छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक : 138 प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2022-01759**

आवेदक :– आनन्दम कल्याण समिति, द्वारा–सचिव श्री सुनील कुमार सिंह, निवासी–बी–104, आनंदम अपार्टमेंट, मुड़ापार बाईपास रोड, शारदा विहार, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) योगेश पटेल, (2) श्री मक्खन सिंह धंजल (बिल्डर), पता– भूमिराज एस.ई.सी.एल, मुड़ापार रोड, कोरबा

प्रोजेक्ट – ''आनन्दम अपार्टमेंट'', जिला–कोरबा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
16 / 11 / 2022	– प्रकरण प्रस्तुत। – आवेदक द्वारा विद्वान अधिवक्ता श्री सौरभ अग्रवाल तथा अनावेदक द्वारा अधिवक्ता श्री आशुतोष शुक्ला। – आवेदक द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–31 के अंतर्गत अनावेदकगण के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि माननीय प्राधिकरण ने आवेदक द्वारा पूर्व में अनावेदकगण के विरूद्ध प्रस्तुत प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2021-01425 में दिनाँक 30.11.2021 को निम्नानुसार आदेश पारित किया है ''अनावेदकगण, दो माह के भीतर संपूर्ण कर्मकौशल के साथ व गुणवत्तायुक्त रीति से विचारणीय बिन्दु क्रमांक–2 में उल्लेखित अनुपलब्ध सुविधाओं / सुविधाओं की कमी को पूर्ण करना / निराकृत करना सुनिश्चित करे। अनावेदकगण नियमानुसार उल्लेखित आदेश के क्रियान्वयन पश्चात् विवादित प्रोजेक्ट को रहवासी समिति को हस्तांतरित करना सुनिश्चित करे।'' आवेदक ने अपने शिकायत में उक्त आदेश में विचारणीय बिन्दु को ही उल्लेखित किया है। आवेदक के अनुसार अनावेदकगण द्वारा उपरोक्त आदेश का अनुपालन निर्धारित समयावधि दिनाँक 29.01.2022 से सात माह उपरांत भी नहीं किया गया है, जो माननीय प्राधिकरण के आदेश का उल्लंघन है। आवेदक ने इस संबंध में रेरा अधिनियम की धारा–63 में शास्ति अधिरोपित किये जाने का प्रावधान होने का लेख करते हुये बताया है कि उपरोक्त आदेश के निष्पादन हेतु उसके द्वारा माननीय न्याय निर्णायक अधिकारी, छ.ग. रेरा के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण क्रमांक–EXE-M-PRO-2021-01425 विचाराधीन है। किन्तु अनावेदकगण द्वारा माननीय प्राधिकरण के आदेश का व्यतिक्रम आज दिनाँक तक जारी है। अतः आवेदक ने आदेश के क्रियान्वयन हेतु अनावेदकगण को निर्देशित किये जाने तथा अधिनियम की धारा–63 अंतर्गत अनावेदकगण के विरूद्ध समुचित कार्यवाही किये जाने का अनुरोध किया है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक : 138 प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2022-01759**

आवेदक :– आनन्दम कल्याण समिति, द्वारा–सचिव श्री सुनील कुमार सिंह, निवासी–बी–104, आनंदम अपार्टमेंट, मुड़ापार बाईपास रोड, शारदा विहार, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) योगेश पटेल, (2) श्री मक्खन सिंह धंजल (बिल्डर), पता– भूमिराज एस.ई.सी.एल, मुड़ापार रोड, कोरबा प्रोजेक्ट – ''आनन्दम अपार्टमेंट'', जिला–कोरबा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	– 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। – अनावेदकगण ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब सह–प्रारंभिक आपत्ति में आवेदक के आवेदन को अस्वीकार करते हुये यह लेख किया है कि आवेदक द्वारा माननीय प्राधिकरण के आदेश दिनाँक 30.11.2021 के संबंध में प्रस्तुत वर्तमान आवेदन पोषणीय नहीं है। अनावेदकगण के अनुसार उन्होंने माननीय प्राधिकरण के आदेश के परिपालन में पेवर टाईल मरम्मत कार्य, अग्निशमन उपकरणों की स्थापना का कार्य, वाटर प्रूफिंग का कार्य पूर्ण कर लिया है। आवेदक द्वारा उक्त संबंध में प्रस्तुत निष्पादन क्रमांक–EXE-M-PRO-2021-01425 विचाराधीन होते हुये भी वर्तमान प्रकरण प्रस्तुत किया है। अतः अनावेदकगण ने निष्पादन प्रकरण में हो रही कार्यवाही का उल्लेख करते हुये समान राहत के संबंध में प्रस्तुत वर्तमान प्रकरण को मय कॉस्ट अस्वीकार किये जाने का अनुरोध किया है। – प्राधिकरण द्वारा आवेदक के आवेदन, अनावेदकगण के जवाब, उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों तथा अपने–अपने पक्ष के समर्थन में प्रस्तुत तर्कों का अध्ययन व परिशीलन किया गया। आवेदक ने प्राधिकरण द्वारा प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2021-01425 में दिनाँक 30.11.2021 को पारित आदेश के निष्पादन व अनावेदकगण द्वारा आदेश का उल्लंघन किये जाने के संबंध में वर्तमान शिकायत प्रस्तुत की गई है। जबकि प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि उपरोक्त आदेश के निष्पादन से संबधित प्रकरण क्रमांक–EXE-M-PRO-2021-01425 न्याय निर्णायक अधिकारी, छ.ग. रेरा के समक्ष विचाराधीन है। प्राधिकरण ने अपने कार्यालयीन आदेश दिनाँक 14.10.2020 के माध्यम से न्याय निर्णायक अधिकारी, छ.ग. रेरा को निष्पादन प्रकरणों की सुनवाई व उससे संबंधित समस्त अधिकार भू–संपदा (विनियमन	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक : 138 प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2022-01759**

आवेदक :– आनन्दम कल्याण समिति, द्वारा–सचिव श्री सुनील कुमार सिंह, निवासी–बी–104, आनंदम अपार्टमेंट, मुड़ापार बाईपास रोड, शारदा विहार, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) योगेश पटेल, (2) श्री मक्खन सिंह धंजल (बिल्डर), पता– भूमिराज एस.ई.सी.एल, मुड़ापार रोड, कोरबा

प्रोजेक्ट – ''आनन्दम अपार्टमेंट'', जिला–कोरबा (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–81 अंतर्गत प्रत्यायोजित किये गये हैं। आवेदक द्वारा उक्त के तहत् ही निष्पादन हेतु न्याय निर्णायक अधिकारी के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया है, जो विचाराधीन है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आलोक में निष्पादन प्रकरण विचाराधीन होते होने के बावजूद आवेदक द्वारा प्राधिकरण के समक्ष पुनः शिकायत प्रस्तुत किये जाने को उचित नहीं है। आवेदक, यदि चाहे तो उसके द्वारा उल्लेखित आदेश के व्यतिक्रम के संबंध में शास्ति अधिरोपित किये जाने से संबंधित आवेदन न्याय निर्णायक अधिकारी, छ.ग. रेरा के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है, जिस पर न्याय निर्णायक अधिकारी, छ.ग. रेरा अपने विवेकानुसार निर्णय ले सकती हैं। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत वर्तमान शिकायत पोषणीय नहीं है। – आदेश की प्रति को प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड करते हुये दोनों पक्षों को तामिल की 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

क्रमांक : 138 प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2022-01759**

आवेदक :– आनन्दम कल्याण समिति, द्वारा–सचिव श्री सुनील कुमार सिंह, निवासी–बी–104, आनंदम अपार्टमेंट, मुड़ापार बाईपास रोड, शारदा विहार, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) योगेश पटेल, (2) श्री मक्खन सिंह धंजल (बिल्डर), पता– भूमिराज एस.ई.सी.एल, मुड़ापार रोड, कोरबा प्रोजेक्ट – ''आनन्दम अपार्टमेंट'', जिला–कोरबा (छ.ग.)

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक : 138 प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2022-01759**

आवेदक :– आनन्दम कल्याण समिति, द्वारा–सचिव श्री सुनील कुमार सिंह, निवासी–बी–104, आनंदम अपार्टमेंट, मुड़ापार बाईपास रोड, शारदा विहार, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) योगेश पटेल, (2) श्री मक्खन सिंह धंजल (बिल्डर), पता– भूमिराज एस.ई.सी.एल, मुड़ापार रोड, कोरबा

प्रोजेक्ट – ''आनन्दम अपार्टमेंट'', जिला–कोरबा (छ.ग.)

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

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक : 138 प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2022-01759**

आवेदक :– आनन्दम कल्याण समिति, द्वारा–सचिव श्री सुनील कुमार सिंह, निवासी–बी–104, आनंदम अपार्टमेंट, मुड़ापार बाईपास रोड, शारदा विहार, जिला–कोरबा (छ.ग.) विरूद्ध (1) योगेश पटेल, (2) श्री मक्खन सिंह धंजल (बिल्डर), पता– भूमिराज एस.ई.सी.एल, मुड़ापार रोड, कोरबा

प्रोजेक्ट – ''आनन्दम अपार्टमेंट'', जिला–कोरबा (छ.ग.)

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