छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –**215** प्रकरण क्रमांक –**M-PRO-2022-01836**

आवेदिका : श्रीमती अनंदिता मलिक एवं श्री रवि मलिक, निवासी–विला क्रमांक–ए–87, आनन्दम वर्ल्ड सिटी, कचना मेन रोड, रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध मेसर्स गोल्ड ब्रिक्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा. लि. द्वारा डायरेक्टर–श्री राकेश सरोगी, निवासी–आनन्दम वर्ल्ड सिटी, खम्हारडीह, कचना रोड, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''आनंदम वर्ल्ड सिटी'' कचना, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
19/07/2023	– प्रकरण प्रस्तुत। – आवेदक पक्षकार सहित अधिवक्ता श्री आयुष शर्मा उपस्थित। – अनावेदक द्वारा अधिवक्ता श्री शाश्वत सुराना उपस्थित। – प्रकरण में आवेदक श्री रवि मलिक एवं अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा पुनः तर्क प्रस्तुत किया गया। आवेदक श्री रवि मलिक द्वारा प्राधिकरण से अनुरोध कियागया कि उनके विला में सीपेज की गंभीर समस्या का उपाय अनावेदक से करवा दिया जायै इसके लिए आवेदक हर प्रकार से अनावेदक का सहयोग करने हेतु तत्पर है। अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा कहा गया कि अनावेदक के विला में सीपेज की समस्या बाजू वाले विला में दीवार से लगकर एवं छत पर लगाए गये वनस्पत्ति के कारण है जिसकों हटाने से ही अनावेदक मरम्मत कर सकेगा चूँकि बाजू वाला विला आवेदक के भ्राता का है। किन्तु उसे आवेदक द्वारा पक्षकार नहीं बनाया गया। अतः आवेदक अपने भ्राता को वनस्पत्ति मरम्मत कार्य तक हटाने के लिए नहीं राजी करे। अनावेदक मरम्मत अपने व्यय पर कराने हेतु तैयार है। आवेदक द्वारा कहा गया कि दोनों विला के बीच में गैप होना चाहिए उक्त गैप अनावेदक द्वारा नहीं रखा गया है। अनावेदक द्वारा प्रतिउत्तर में कहा गया कि विला रो हाउस में बना हुआ है जिसमें गैप नहीं रहता है तर्क के दौरान आवेदक एवं अनावेदक इस बात पर सहमत हुए है कि समस्या का निराकरण इस आवेदन का उद्वेश्य है इसके लिए वे आपस में सहयोग करने तैयार है। छत्तीसगढ़ भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की प्रास्तवना में ही यह लिखित है। ''भू–संपदा सेक्टर के विनियमन और संवर्धन के लिए भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण की स्थापना करने तथा यथास्थिति भवन अपार्टमेंट का	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –**215** प्रकरण क्रमांक –**M-PRO-2022-01836**

आवेदिका : श्रीमती अनंदिता मलिक एवं श्री रवि मलिक, निवासी–विला क्रमांक–ए–87, आनन्दम वर्ल्ड सिटी, कचना मेन रोड, रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध मेसर्स गोल्ड ब्रिक्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा. लि. द्वारा डायरेक्टर–श्री राकेश सरौगी, निवासी–आनन्दम वर्ल्ड सिटी, खम्हारडीह, कचना रोड, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''आनंदम वर्ल्ड सिटी'' कचना, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	विक्रय भू–संपदा परियोजना का क्रय–विक्रय दक्षतापूर्ण और पारदर्शी स्थिति, में सुनिश्चित करने तथा भू–संपदा सेक्टर में उपभोक्ताआं के हित की संरक्षण करने और विवाद के शीघ्र समाधान के लिए एक न्याय निर्णायक तंत्र की स्थापना................''। यह अधिनियम अधिनियमित किया गया है। अतः प्राधिकरण आवेदक एवं अनावेदक की सहमति से समस्या निराकरण को समुचित समझता है। प्रकरण में आवेदकगण द्वारा आबंटिती के रूप में अपने विला की संरचनात्मक त्रुटि/दोष के संबंध में शिकायत की गई है, साथ ही उनका विला जिस प्रोजेक्ट में स्थित है उस प्रोजेक्ट में अनावेदक संप्रवर्तक द्वारा कतिपय सुविधाए जो आश्वासन दिया गया था, उपलब्ध नही करवाने के संबंध में शिकायत की गई है, यह शिकायत आवेदकगण आबंटिती के साथ ही साथ अन्य आबंटितियों से भी संबंधित है। यहॉ यह उल्लेखनीय है कि प्राधिकरण के समक्ष एक अन्य प्रकरण विचारधीन है, जिसका क्रमांक–M-PRO-2023-01878 है, इसमें शिकायतकर्ता आनन्दम विला आवसीय सहकारी समिति मर्यादित द्वारा अध्यक्ष, आनन्दम वर्ल्ड सिटी कचना, जिला–रायपुर व अनावेदक इस प्रकरण का ही संप्रवर्तक मेसर्स गोल्ड ब्रिक्स इन्फ्रा प्रा.लि. है। उक्त प्रकरण के आवेदक/शिकायतकर्ता समिति के सदस्य इस प्रकरण के आवेदकगण भी है। उक्त प्रकरण में समिति द्वारा प्रोजेक्ट में संप्रवर्तक द्वारा आश्वासन के अनुरूप सुविधाएँ/सेवायें उपलब्ध नहीं करवाने के संबंध में तथा किये गये कार्य की गुणवत्ता के विरूद्ध शिकायत प्राधिकरण के समक्ष की गई है। स्पष्ट है कि आवेदकगण की व्यक्तिगत शिकायत/समस्या के अतिरिक्त सामूहिक हित से संबंधित समस्या में से सामूहिक हित से संबंधित समस्या का विचारण भिन्न प्रकरण में हो रहा है। इसलिये प्राधिकरण के दृष्टिकोण से यह युक्तियुक्त एवं उचित प्रतीत होता है कि इस प्रकरण में आवेदकगण की	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –**215** प्रकरण क्रमांक –**M-PRO-2022-01836**

आवेदिका : श्रीमती अनंदिता मलिक एवं श्री रवि मलिक, निवासी–विला क्रमांक–ए–87, आनन्दम वर्ल्ड सिटी, कचना मेन रोड, रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध मेसर्स गोल्ड ब्रिक्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा. लि. द्वारा डायरेक्टर–श्री राकेश सरौगी, निवासी–आनन्दम वर्ल्ड सिटी, खम्हारडीह, कचना रोड, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''आनंदम वर्ल्ड सिटी'' कचना, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	व्यक्तिगत विला से संबंधित समस्या/शिकायत पर विचारण किया जाए, और आवेदन का शेष हिस्सा जो कि सामूहिक हित से संबंधित है, अन्य आबंटितियों के हित से भी संबंधित है, का विचारण प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2023-01878 में ही किया जाए, इसके लिये आवेदकगण को प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2023-01878 में आवेदक के रूप में संयोजित करने की विशेष रूप से अनुमति प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाती है, एवं आवेदकगण प्रोजेक्ट में अन्य सुविधाएँ के संदर्भ में अपनी बात प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2023-01878 में रख सकते है। अतः प्राधिकरण आवेदक श्री रवि मलिक एवं अनावेदक की सहमति से निम्नानुसार आदेश पारित करता हैः– (1) अनावेदक, आवेदक के भ्राता के विला में ऐसे उपाय सुनिश्चित करेगा, जिससे अनावेदक के विला में सीपेज न आये। आवेदक अपने भ्राता को इस के लिए अनुरोध कर उन्हें राजी करेंगें। अनावेदक के सीपेज रोकने के कार्य में अस्थाई वनस्पत्ति को हटाकर मरम्मत का कार्य किया जावेगा, जिसके लिए आवेदक एवं उनके भ्राता सहयोग करेंगे। मरम्मत कार्य का संपूर्ण व्यय अनावेदक द्वारा वहन किया जायेगा। (2) आवेदकगण प्राधिकरण के समक्ष विचाराधीन प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2023-01878 में अपना पक्ष प्रस्तुत कर सकेंगें। (3) प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में जमा किया जाए। सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य सही/– (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक –**215** प्रकरण क्रमांक –**M-PRO-2022-01836**

आवेदिका : श्रीमती अनंदिता मलिक एवं श्री रवि मलिक, निवासी–विला क्रमांक–ए–87, आनन्दम वर्ल्ड सिटी, कचना मेन रोड, रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध मेसर्स गोल्ड ब्रिक्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा. लि. द्वारा डायरेक्टर–श्री राकेश सरौगी, निवासी–आनन्दम वर्ल्ड सिटी, खम्हारडीह, कचना रोड, रायपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''आनंदम वर्ल्ड सिटी'' कचना, रायपुर (छ.ग.)

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