छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2018-00007

– समक्ष –
श्री विवेक ढाँड, अध्यक्ष,
श्री राजीव कुमार टम्टा, सदस्य,

(1) श्रीमती पवन सूद,
(2) श्री अक्षय कुमार सूद,
पता–क्वॉ. नं.–241, सेक्टर–1,
गीतांजली नगर, (काशी अपार्टमेंट के पास),
रायपुर (छ.ग.) .... **आवेदकगण**

विरूद्ध

श्री दिवाकर सिन्हा,
पता–मकान नं.–एम.–3,
राजीव नगर, रायपुर (छ.ग.) .... **अनावेदक**

(प्रोजेक्ट–अनमोल विहार, भाठागांव, रायपुर)
आदेश
(दिनाँक–31/01/2019)

आवेदिका श्रीमती पवन सूद एवं श्री अक्षय कुमार सूद, पता–क्वॉ. नं.–241, सेक्टर–1, गीतांजली नगर, (काशी अपार्टमेंट के पास), रायपुर (छ.ग.) द्वारा छत्तीसगढ़ भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 31 के अंतर्गत निर्धारित प्ररूप–ङ (FORM-M) में अनावेदक के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदकगण का कथन है कि अनावेदक द्वारा भाठागांव रोड, रायपुर में "अनमोल विहार" नाम से प्लॉटिंग कर आवेदकगण सहित कई लोगो को प्लॉट का विक्रय किया गया है। आवेदकगण ने उल्लेख किया है कि अनावेदक ने स्थल पर कोई विकास कार्य नहीं किया है और उसके द्वारा रजिस्ट्री किए गए प्लॉटों पर कोई नंबर अंकित न होने के कारण इसका सीमांकन संभव नहीं हो पा रहा है। आवेदकगण ने कॉलोनी का ले–आऊट पास कराने, कॉलोनी का आवश्यक विकास कराने तथा खरीदे गए प्लॉट का सीमांकन कराने हेतु 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 पंजीकृत डाक से नोटिस व दस्तावेज प्रेषित कर सूचित किया गया तथा उन्हें ई–मेल के माध्यम से भी प्रेषित किए गए।

3. प्रकरण में अनावेदक द्वारा विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से उपस्थित होकर व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 17 नियम 1 के तहत् जवाब व दस्तावेज पेश करने हेतु समय देने का अनुरोध किया गया। सुनवाई के दौरान आवेदकगण ने कथन किया कि अनावेदक द्वारा उन्हें विक्रय की गई भूमि मौके पर उपलब्ध नहीं है। इस पर अनावेदक द्वारा Exchange Deed निष्पादित करते हुए आवेदकगण को मौके पर दूसरी भूमि उपलब्ध कराने हेतु सहमति व्यक्त की गई। आवेदकगण द्वारा दिनाँक 25.10.2018 प्राधिकरण के समक्ष उपस्थित होकर लिखित सूचना दी गई कि अनावेदक द्वारा पूर्व प्लॉट के बदले में नये प्लॉट का Exchange Deed निष्पादित किया जा चुका है, केवल नामांतरण एवं सीमांकन की कार्यवाही शेष है। आवेदकगण द्वारा दिनाँक 05.12.2018 को प्राधिकरण के समक्ष पुनः उपस्थित होकर अवगत कराया गया कि प्रश्नाधीन भूमि पर नामांतरण की कार्यवाही भी सम्पन्न हो चुकी है, केवल सीमांकन कार्य शेष है। अनावेदक ने प्राधिकरण को अवगत कराया कि उसके द्वारा आवेदकगण को मौके पर भूमि दिखाई जा चुकी है और इसका कब्जा भी उन्हें प्रदान किया जा चुका है। अनावेदक का कथन है कि उसके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के सीमांकन हेतु आवेदकगण को आवश्यक सहयोग प्रदान किया जा रहा है और शीघ्र ही सीमांकन की कार्यवाही भी पूर्ण करा दी जावेगी।

4. प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन करने के उपरांत प्राधिकरण को यह समाधान होता है कि अनावेदक द्वारा आवेदकगण के पक्ष में Exchange Deed का निष्पादन कर नामांतरण भी करवाया जा चुका है। अनावेदक द्वारा आवेदकगण को प्रश्नाधीन भूमि का आधिपत्य भी सौंपा जा चुका है। प्रस्तुत प्रकरण में केवल सीमांकन की कार्यवाही शेष है, जिसके लिए अनावेदक द्वारा, आवेदकगण को आवश्यक सहयोग प्रदान किया जा रहा है। अतः उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रश्नाधीन प्रकरण में किसी पृथक कार्यवाही की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। आवेदकगण द्वारा वांछित राहत उन्हें प्राप्त हो जाने के कारण प्रकरण समाप्त कर निराकृत किया जाता है और अनावेदक को यह निर्देशित किया जाता है कि आवेदकगण की प्रश्नाधीन भूमि के विधिवत् एवं शीघ्रातिशीघ्र सीमांकन हेतु उन्हें यथा–संभव हर आवश्यक सहयोग प्रदान करें।

(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य
सदस्य
भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण
छत्तीसगढ़, रायपुर

(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष
अध्यक्ष
भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण
छत्तीसगढ़, रायपुर

छत्तीसगढ़ भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण
रायपुर