छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2023-01989**

– समक्ष –
श्री संजय शुक्ला, अध्यक्ष,
श्री धनंजय देवांगन, सदस्य,

मेसर्स निर्माण बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स,
द्वारा प्रोपराईटर–श्री विजय पटेल, पिता–श्री देवराम पटेल,
निवासी–टिम्बर मार्केट, पण्डरी, रायपुर (छ.ग.) .... आवेदक

<u>विरूद्ध</u>

श्री तरूण केडिया, पिता–श्री दिलीप कुमार केडिया,
निवासी–ग्राम व पोस्ट–तुसरा,
जिला–बालांगीर (उड़ीसा) .... अनावेदक

<u>उपस्थिति</u> :–

(1) श्री अभिनव कार्डेकर, अधिवक्ता वास्ते आवेदक।

(2) श्री प्रीयांश दीवान, अधिवक्ता वास्ते अनावेदक।

(प्रोजेक्ट–''गोकुलधाम रेसीडेंसी'', रायपुरा, रायपुर)
रेरा रजिस्ट्रेशन नंबर– PCGRERA130618000121

<u>आदेश</u>

<u>(दिनाँक–10/01/2024)</u>

आवेदक मेसर्स निर्माण बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स, निवासी–टिम्बर मार्केट, पण्डरी, रायपुर (छ.ग.) के द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–31 एतद् पश्चात् अधिनियम छ.ग. भू–संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 एतद् पश्चात् नियम की कंडिका–35 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप–ङ (FORM-M) में आवेदन कर अनावेदक के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में आवेदक का कथन है कि आवेदक एक स्वामित्व वाली फर्म है, जो आवासीय अपार्टमेंट के विकास निर्माण के व्यवसाय में लगी है। आवेदक एक प्रवर्तक है और रायपुरा चौक में स्थित प्रोजेक्ट ''गोकुलधाम रेसीडेन्सी'' रायपुर (छ.ग.) में आवासीय प्रोजेक्ट का विकास किया गया है। अनावेदक, आवेदक के आबंटितियों में से एक है, जो आवासीय प्रोजेक्ट में चतुर्थ तल में ब्लॉक–'डी–1' में अतिरिक्त उपभोग क्षेत्राधिकार तथा अन्य सामान्य क्षेत्र लगभग 335 वर्गफीट सहित, कुल निर्मित क्षेत्र 815 वर्गफीट का फ्लैट नं.–501 बुक किया है, जिसका विक्रय विलेख पक्षकारों के मध्य नियम एवं शर्तों के अंतर्गत दिनाँक 03.11.2014 को

निष्पादित किया गया है। उभय पक्ष के मध्य निष्पादित दिनाँक 03.11.2014 के विक्रय विलेख के अंतर्गत यह विशेष रूप से उल्लेखित है कि क्रेता/मालिक सामान्य सुविधाओं तथा लिफ्टों, गलियारों, रास्तों, सीढ़ियों, सड़कों, नालियों, उपभोग की अन्य परिसंपत्तियों और भूमि इत्यादि प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट क्षेत्र में निर्मित हुआ है, के रखरखाव के लिये उत्तरदायी होगा। विक्रय विलेख में यह भी उल्लेखित है कि विक्रेता उपरोक्त इमारत या सामान्य सुविधाओं के प्रबंधन, प्रशासन या रखरखाव के लिये किसी भी तरह उत्तरदायी नहीं होगा। भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–11(4) (घ) के अनुसार निवासियों के संघ द्वारा प्रोजेक्ट का रखरखाव किये जाने तक आबंटितियों/निवासियों पर युक्तियुक्त प्रभार उद्ग्रहित करके आवश्यक सेवाओं को प्रदान करने तथा उनके रखरखाव के लिये आवेदक उत्तरदायी होगा। आवेदक रेरा अधिनियम, 2016 में अभिकथित विधियों के साथ आबद्ध है तथा आबंटितियों के संघ द्वारा सोसायटी के रखरखाव का उत्तरदायित्व लिये जाने तक आवेदक सोसायटी के रखरखाव के लिये आबद्ध है। आवेदक द्वारा निवासियों के सहमति से केवल प्रतिमाह रूपये 1,000/– युक्तियुक्त प्रभारित किया गया, जिसे बाद में सोसायटी के संधारण के लिये दिनाँक 01 अप्रैल, 2022 से बढ़ाकर रूपये 1,500/– कर दिया गया। अनावेदक द्वारा जान–बूझकर आवेदक के प्रोजेक्ट की सुविधाओं का उपभोग करने के बावजूद रखरखाव शुल्क का भुगतान नहीं किया गया है। अनावेदक द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–19 (6) में कथित उपबंधों का उल्लंघन किया गया है, जिसके अनुसार ''आबंटिती का यह दायित्व है कि वह विक्रय के कथित अनुबंध में निर्धारित समयावधि के भीतर तथा रीति में आवश्यक संदायों को करें तथा पंजीयन शुल्क का अंश, नगरीय शुल्क, जल एवं विद्युत शुल्क, रखरखाव शुल्क, आधार किराया तथा अन्य शुल्कों को उचित समय एवं स्थान में भुगतान करेगा।'' रेरा अधिनियम, 2016 की धारा–19(7) के अनुसार यह भी उल्लेखित है कि आबंटिती ऐसे शुल्कों के भुगतान में किसी के लिये ब्याज के भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा।

प्रमोटर जो इस प्रकरण में आवेदक है। आबंटितियों के संघ के गठित होने तक तथा उनके द्वारा रखरखाव का कर्तव्य प्राप्त किये जाने तक, सोसायटी का रखरखाव करने के लिये उत्तरदायी है, जिसके लिये आबंटितियों से युक्तियुक्त शुल्कों को प्राप्त करने का आवेदक को अधिकार है तथा रेरा अधिनियम, 2016 की धारा–19 के तहत् शुल्कों को निर्धारित समयावधि के भीतर भुगतान करने का आबंटिती का कर्तव्य है, जिसमें प्रमोटर द्वार आरोपित रखरखाव शुल्क तथा विद्युत शुल्क सम्मिलित है। प्रस्तुत वाद में अनावेदक द्वारा प्रभारित राशि जान–बूझकर नहीं दिया गया है। अनावेदक द्वारा अगस्त, 2015 से आज दिनाँक तक बकाया रखरखाव शुल्कों का भुगतान नहीं किया गया है तथा उसने बकाया बिजली बिल का भी भुगतान नहीं किया गया है। अनावेदक द्वारा दिनाँक 31.01.2023 तक रूपये 94,190/– रखरखाव शुल्क तथा विद्युत शुल्क बकाया है। प्रभारित राशि रूपये

1,03,190/– में से केवल अनावेदक द्वारा रूपये 9,000/– का भुगतान किया गया है और रूपये 94,190/– [रूपये 86,000/– (रखरखाव शुल्क) + रूपये 3,190/– (विद्युत प्रभार) + रूपये 5,000/– (नामांतरण शुल्क)] अनावेदक द्वारा आज दिनाँक तक रखरखाव और विद्युत शुल्कों का भुगतान नहीं किया गया है। आवेदक द्वारा फ्लैट के बकाया रखरखाव तथा विद्युत प्रभारों की वसूली के लिये अनावेदक को दिनाँक 08.02.2023 को नोटिस प्रेषित किया है, अनावेदक द्वारा उक्त नोटिस का कोई जवाब नहीं दिया गया और न ही बकाया रखरखाव शुल्कों का भुगतान किया गया। अनावेदक द्वारा लगभग 9 वर्षों के रखरखाव राशि का भुगतान नहीं किये जाने से आवेदक को भारी नुकसान तथा वित्तीय कठिनाईयों का सामना करना पड़ा है। अतः आवेदक द्वारा बकाया रखरखाव शुल्कों के लिये बकाया राशि रूपये 86,000/– पर 12 प्रतिशत ब्याज दिलाये जाने हेतु अनावेदक को निर्देशित करने, बकाया विद्युत शल्कों के लिये रूपये 3,190/– पर 12 प्रतिशत ब्याज दिलाये जाने तथा नामांतरण शुल्क रूपये 5,000/– पर 12 प्रतिशत ब्याज दिलाये जाने हेतु अनावेदक को निर्देशित करने का अनुरोध किया गया 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 द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत जवाब में आवेदक के आवेदन को अस्वीकार करते हुये यह लेख किया गया है कि आवेदक ने अपनी शिकायत दूर करने के लिये इस न्यायालय का चुनाव किया है, जो समयावधि के भीतर है। आवेदक ने रखरखाव के लिये भुगतान के संबंध में कभी कोई पत्र प्रदान नहीं किया है, इसलिये वसूली दावा का कोई आधार नहीं है। आवेदक सोसायटी का रखरखाव कर रहा है तथा आबंटितियों से रखरखाव राशि वसूल करने का अविवादित अधिकार रखता है। अनावेदक द्वारा ब्रोशर में दी गई सुविधाओं से आकर्षित होकर अपार्टमेंट को क्रय किया गया है। ब्रोशर में दी गई सुविधाओं पर आधारित होकर क्रय की गई है। क्योंकि आवासीय परियोजना में दी गई सुविधायें अधिक आकर्षक है। आधिपत्य प्राप्त करने के समय, अनावेदक को आश्वस्त किया गया है कि ब्रोशर में दी गई सुविधायें शीघ्र पूर्ण कर दी जायेगी। आवेदक मिथ्या तथा बनावटी तथ्यों को रखकर माननीय प्राधिकरण को गुमराह करने की कोशिश कर रहा है। आवेदक ब्रोशर में किये गये वचन को पूर्ण करने में असफल रहा है। आवेदक द्वारा न केवल स्वीमिंग पूल नहीं बनवाया गया है, अपितु प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के रहवासियों के लिये व्यैक्तिक पार्किंग स्थल आबंटित करने में भी असफल रहा है। भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–11(4) के अनुसार ''परन्तु यह कि स्थानीय विधि की अनुपस्थितियों में प्रोजेक्ट में आबंटितियों

के बहुमत द्वारा अपना प्लॉट या इमारत या अपार्टमेंट यथास्थिति बुक कर लेने पर तीन महीने के भीतर आबंटितियों का संघ, चाहे जिस नाम से, बनाया जायेगा, परन्तु इसके विपरीत आबंटितियों के संघ प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट मे अभी तक नहीं बनाया गया है। आवेदक वर्ष 2015 से सोसायटी का रखरखाव कर रहा है, क्योंकि आवेदक नगरपालिका निगम, रायपुर (छ.ग.) से वर्ष 2019 में पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया है। अनावेदक का कोई बकाया शेष नहीं है। आज दिनाँक तक अनावेदक द्वारा कभी राशि के लिये नहीं कहा गया है। अतः अनावेदक द्वारा ब्रोशर में दी गई सुविधाओं को पूर्ण करने हेतु आवेदक को निर्देशित करने तथा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट के रहवासियों को निर्धारित समयावधि के भीतर हस्तांतरित करने हेतु आवेदक को निर्देशित करने का अनुरोध किया गया है।

4. आवेदक द्वारा अपने प्रत्युत्तर में लेख किया गया है कि अनावेदक द्वारा उठाये गये प्रत्येक विवाद को सिरे से निरस्त करता है और उत्तर में कहीं गई किसी भी बात को तब तक स्वीकार नहीं माना जाएगा, जब तक कि स्वीकर नहीं किया जाता है। आवेदक द्वारा दिनाँक 08.02.2023 को नोटिस प्रेषित किया गया है, जो विधिवत है। बकाया फ्लैट रखरखाव शुल्क और बिजली शुल्क की वसूली के लिये अनावेदक को आदेश दिया गया, हाँलाकि अनावेदक ने न तो उल्लेखित नोटिस का कोई जवाब दिया और न ही बकाया देय रखरखाव शुल्क के लिये कोई राशि का भुगतान किया। अनावेदक द्वारा उठाया गया यह तर्क कि उसे रखरखाव के बकाया भुगतान के संबंध में कभी भी पत्र प्राप्त नहीं हुआ है, भ्रामक और गलत है। सोसायटी का गठन किया गया है और छ.ग. सहकारी सोसायटी अधिनियम, 1960 के तहत् ''गोकुलधाम रेसीडेन्सी सहकारी सोसायटी'' के रूप में पंजीकृत है, जिसके लिये पंजीकरण प्रमाण पत्र दिनाँक 14.02.2023 भी जारी किया गया है। आवेदक अपनी स्थापना के पश्चात् से परियोजना का रखरखाव कर रहा है और आबंटितियों से रखरखाव राशि वसूल करने का निर्विवाद अधिकार है। इसके अतिरिक्त अनावेदक ने ब्रोशर में वादा की गई कुछ अपूर्ण सुविधाओं के बारे में झूठा दावा करते हुये तुच्छ तर्क उठाये हैं, इस तरह के तुच्छ तर्कों का तत्काल मामले पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है और आवेदक के विरूद्ध किसी भी कथित अधूरे काम के विरूद्ध कोई भी आबंटिती शिकायत प्रस्तुत नहीं की गई है। इसलिये ऐसे बयानों पर विचार भी नहीं किया जा सकता है। प्रतिस्पर्धा प्रमाण पत्र प्राप्त करने का इस तथ्य से कोई संबंध नहीं है कि आवेदक परियोजना का रखरखाव कर रहा है। रेरा अधिनियम, 2016 की धारा–19 बिक्री के समझौते के अनुसार रखरखाव और अन्य शुल्कों का भुगतान करने के लिये आबंटितियों के दायित्व के बारे में बिल्कुल स्पष्ट है। रेरा अधिनियम, 2016 की धारा–19 में उल्लेखित है कि प्रत्येक आबंटिती, जिसमें धारा–13 के तहत् एक अपार्टमेंट आदि लेने के लिये विक्री के लिये समझौता किया है, बिक्री के लिये उक्त समझौते में निर्दिष्ट तरीके ओर समय में आवश्यक भुगतान करने के लिये जिम्मेदार होगा। विक्रय विलेख में उल्लेखित नियमों और शर्तों के

अनुसार अनावेदक रखरखाव शुल्क और बिजली शुल्क का भुगतान करने के लिये उत्तदायी है, जिस दिन से आवेदक के साथ समझौता हुआ है और विक्रय विलेख में उल्लेखित नियमों और शर्तों पर सहमति व्यक्त की है, उसी दिन से रखरखाव शुल्क का भुगतान करना होगा। रखरखाव का भुगतान करने के लिये आबंटितियों के दायित्व को बताते हुये विक्रय विलेख का प्रासंगिक भाग शिकायत के साथ संलग्न किया गया है। यह इंगित करना आवश्यक है कि अनावेदक को दिनाँक 01.08.2015 को आधिपत्य प्रदान किया गया है। भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–11 (4)(डी) अनुसार प्रमोटर आबंटिती पर उचित शुल्क लगाकर आवश्यक सेवायें प्रदान करने और बनाये रखने के लिये जिम्मेदार है। परियोजना को आबंटिती की एसोसियेशन ने अपने कब्जे में ले लिया है। प्रमोटर रेरा अधिनियम, 2016 में निर्धारित कानूनों का पालन कर रहा है और तब तक सोसायटी का रखरखाव कर रहा है, जब तक कि आबंटिती के संघ ने इसे बनाये रखने की जिम्मेदारी नहीं ले लिया है। इसके अतिरिक्त प्रमोटर निवासियों की सहमति से सबसे शुल्क प्राप्त कर रहा है। अनावेदक ने आवेदक की परियोजनाओं की सुविधाओं का उपभोग करने के पश्चात् भी जान–बूझकर रखरखाव शुल्क का भुगतान नहीं किया है। सोसायटी का गठन फरवरी, 2023 में किया गया है, इसलिये परियोजनाओं को बनाये रखने की जिम्मेदारियां उसके तुरंत पश्चात् सोसायटी को सौंप दी गई। अनावेदक की याचिका खारिज किया जा सकता है। अनावेदिका इस तथ्य से पूरी तरह परिचित है कि परियोजना को पूर्व ही पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त हो चुका है। अनावेदक को रखरखाव और बिजली शुल्क रूपये 94,190/– ब्याज सहित भुगतान करने का निर्देशित किया जावे।

5. उभय पक्ष के आवेदन जवाब का अवलोकन करने, तर्क का परिशीलन करने एवं दस्तावेजों का अवलोकन करने के उपरांत प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार विनिश्चय के बिंदु निर्धारित किए जाते हैः–

1. क्या आवेदन प्राधिकरण के विचारण क्षेत्रांतर्गत है ?
2. क्या आवेदक का आवेदन काल सीमा अवधि के अधीन विचारण योग्य है ?
3. क्या आवेदक को वांछित अनुतोष संपूर्णतः या भागतः प्रदान किया जा सकता है ? यदि हाँ तो उसका स्वरूप एवं मात्रा क्या होगी?

6. <u>विनिश्चय के बिंदु क्रमांक–01 के विनिश्चयन का आधार</u> :– अधिनियम के प्रावधान के अधीन आवेदक प्रमोटर है, जिसके द्वारा ''गोकुलधाम रेसींडेसी'' रायपुरा चौक, रायपुर में आवासीय प्रोजेक्ट विकसित किया गया है, अनावेदक उक्त प्रोजेक्ट में फ्लैट नंबर–501 क्रय करते हुए निवासरत है। अतः आबंटिती है, आबंटिती एवं संप्रवर्तक का उभय पक्ष के मध्य अंतर संबंध है। यह उभय पक्ष द्वारा स्वीकार किया गया है। आवेदन अनावेदक द्वारा मेंटनेंस प्रभार नहीं दिये जाने के संदर्भ में प्रस्तुत

किया गया है, अतः उभय पक्ष के मध्य अधिनियम के अधीन विवाद की स्थिति है। अधिनियम की धारा–11 (4)(घ) ''आबंटितियों के संगम द्वारा परियोजना के अनुरक्षण का कार्यभार ग्रहण करने तक युक्तियुक्त प्रभारों पर अनिवार्य सेवाएँ उपलब्ध कराने और उन्हे बनाए रखने के लिये उत्तरदायी होगा'' आवेदन मेंटनेंस प्रभार अनावेदक से प्राप्त किये जाने के संदर्भ में है। अतः आवेदन अधिनियम के अधीन प्राधिकरण के विचारण क्षेत्राधिकार में है।

7. <u>विनिश्चय के बिंदु क्रमांक–02 के विनिश्चयन का आधार</u> :– आवेदक द्वारा आवेदन किया गया है, कि अधिनियम की धारा–11(4)(घ) के अधीन संप्रवर्तक सोसायटी को मेंटनेंस हस्तातंरण होने तक मेंटनेंस के लिये उत्तरदायी है, जिसे वह रहवासियों की सहमति से युक्तियुक्त प्रभार पर संपादित कर रहा है, किंतु अनावेदक द्वारा मेंटनेस प्रभार नहीं दिया जा रहा है, जिसके लिए अधिनियम की धारा–19(6) के अधीन मेंटनेंस प्रभार दिये जाने के लिये बाध्य है। किंतु आबंटिती द्वारा मेंटनेस प्रभार नहीं दिया जा रहा है। मेंटनेस एक सतत् प्रक्रिया है। अतः मेंटनेंस प्रभार भी निरंतर एवं सतत् रूप से देय राशि है। अस्तु प्रस्तुत आवेदन कालसीमा के भीतर है। अनावेदक द्वारा आवेदन को कालसीमा बाधित मानते हुए यह जवाब प्रस्तुत किया गया है, कि मेंटनेंस शुल्क की माँग आवेदक द्वारा अनावेदक से कभी भी नहीं की गई। अतः आवेदन विचारण योग्य नहीं है।

अधिनियम की धारा–11(4)(घ) के अधीन आवेदक मेंटनेंस करने के लिये अधिनियम के प्रावधानों के अधीन आबध्य है। अधिनियम की धारा–19(6) के अधीन आबंटिती मेंटनेंस प्रभार देने हेतु बाध्य है। अनावेदक को प्रेषित नोटिस दिनाँक 08.02.2023 मेंटनेंस प्रभार देयक दिनाँक 15.10.2022, दिनाँक 24.12.2022, दिनाँक 27.09.2022, दिनाँक 15.10.2022, दिनाँक 15.10.2022, दिनाँक 11.11.2022, दिनाँक 03.12.2022 जो विभिन्न अनावेदकों को प्रेषित किये गये है तथा अनावेदक को प्रेषित नोटिस दिनाँक 08.02.2023 के अवलोकन से स्पष्ट है, कि आवेदक द्वारा सोसायटी गठन के पूर्व तक का मेंटनेंस प्रभार आवेदक से माँग की गई है। अतः अनावेदक की कालसीमा संबंधी तर्क स्वीकार योग्य नहीं है। आवेदन कालसीमा प्रश्न पर विचारण योग्य है।

8. <u>विनिश्चय के बिंदु क्रमांक–03 के विनिश्चयन का आधार</u> :– आवेदक द्वारा अनावेदक से मेंटनेंस प्रभार आधिपत्य दिनाँक 01.08.2015 से वर्षवार 1000/– रूपये प्रतिमाह की दर से दिनाँक 31.03.2022 तक तदुपरांत दिनाँक 01.04.2022 से दिनाँक 31.01.2023 तक 1500/– रूपये की माँग से दिलाई जाने हेतु प्राधिकरण से याचना की गई है। यह भी उल्लेख किया गया है कि 9,000/– रूपये अनावेदक द्वारा भुगतान किया जा चुका है, अतः शेष देय राशि 94,190/– रूपये (86,000 रूपये मेंटनेंस प्रभार + 3,190 रूपये + 5,000 रूपये) अनावेदक से आवेदक

को दिलाई जाये। अनावेदक द्वारा जवाब में अस्वीकार किया गया है कि आवेदक को मेंटनेंस प्रभार प्राप्त करने की अधिकारिता है, क्योंकि आधिपत्य प्राप्त करते समय आवेदक द्वारा ब्रोशर में दर्शित एवं उल्लेखित सुविधाएँ प्रदान किये जाने का आश्वासन दिया गया था, किंतु उक्त वचन को पूरा नहीं किया गया। स्वीमिंग पुल व्यक्तिगत पार्किंग इत्यादि सुविधाएँ प्रदान नहीं की गई, इसलिये मेंटनेंस प्रभार प्राप्त करने की अधिकारिता आवेदक को नहीं है।

ब्रोशर में दर्शित कतिपय सुविधाएँ प्रदान नहीं किये जाने के कारण मेंटनेंस प्रभार नहीं दिये जाने का तर्क स्वीकार योग्य नहीं है। मेंटनेंस एक सतत् प्रक्रिया है सुविधापूर्ण रहवास हेतु यह आबंटितियों का अधिनियम की धारा–19(6) के अधीन मेंटनेंस प्रभार मेंटनेंस का कार्य सोसायटी को हस्तांतरित होने तक आवेदक को देना आबंटिती दायित्व है। सुविधाएँ प्रदान नहीं किये जाने की स्थिति में अनावेदक के समक्ष अधिनियम की धारा–31, नियम–35 के अधीन उपचार प्राप्त करने का विकल्प विद्यमान था। किंतु सुविधा उपलब्ध नहीं प्रदान करवाने के कारण मेंटनेंस प्रभार प्रदान करने से इंकार किया जाना, स्वीकार योग्य नहीं है। अतः प्राधिकरण का निष्कर्ष है कि अधिनियम की धारा–11(4)(घ) के अधीन दायित्वाधीन होने के कारण आवेदक अधिनियम की धारा–19(6) के अंतर्गत अनावेदक से आवेदन अनुसार मेंटनेंस प्रभार प्राप्त करने का अधिकारी है।

9. अस्तु प्राधिकरण द्वारा समग्र विश्लेषण पश्चात् प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता हैः–

– अनावेदक, आवेदक को दो माह के भीतर 94,190 / – रूपये का भुगतान करें।

सही / –	सही / –
(धनंजय देवांगन)	(संजय शुक्ला)
सदस्य	अध्यक्ष