छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 50 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02190**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वसुंधरा अपार्टमेंट'', प्रमोटर–तनु कन्स्ट्रक्शन, द्वारा–श्री देवतनु चक्रवर्ती, पता–ई–11, सेक्टर–02, अवंती विहार, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' वसुंधरा अपार्टमेंट'' पता–ग्राम–कुगदा, तहसील–पाटन, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
04/11/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – रजिस्ट्रार, छ..ग द्वारा प्रतिवेदन अनुसार यह पाया गया है कि भू–संपदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 धारा–5, अंतर्गत अनावेदक का प्रोजेक्ट ''वसुंधरा अपार्टमेंट'' पंजीयन क्रमांक–**PCGRERA 270818000720** के रूप में छत्तीसगढ़ रेरा में दिनाँक 27.08.2018 से पंजीकृत कराया गया है। उक्त प्रोजेक्ट की रेरा पंजीयन की वैधता दिनाँक 28.02.2023 को समाप्त हो चुकी है। प्रमोटर द्वारा उक्त प्रोजेक्ट का पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–3 अनुसार प्रोजेक्ट अवैध प्रोजेक्ट की श्रेणी में आ चुका है। उक्त कृत्य भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–3 के उपबंधों का उल्लंघन है, जिसके लिये अधिनियम की धारा–59 के अधीन प्रोजेक्ट लागत का 10 प्रतिशत तक शास्ति अधिरोपित किये जाने का प्रावधान है। संबंधित प्रमोटर द्वारा अधिनियम के उक्त प्रावधानों का अवहेलना व उल्लंघन करते हुये उक्त प्रोजेक्ट की वैधता समाप्त होने के बावजूद प्रोजेक्ट का पूर्णता प्रमाण पत्र नियमानुसार प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः प्राधिकरण द्वारा अनावेदक के विरूद्ध दिनाँक 07.02.2024 को प्रकरण पंजीबद्ध किया गया। – अनावेदक द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से आपत्ति का जवाब प्रस्तुत करते हुये लेख किया गया है कि अनावेदक द्वारा माननीय प्राधिकरण के समक्ष प्रोजेक्ट के निरस्तीकरण हेतु आवेदन किया गया है। तत्संबंध में समाचार पत्र में सार्वजनिक सूचना प्रकाशित किया गया था। समाचार पत्र में प्रकाशित प्रकाशन को देखकर श्री नरेन्द्र कुमार दुबे द्वारा आपत्ति की गई है कि :– 1. श्री मानिक बरूवा, बी.एन.के. कॉलोनी, कोण्डागांव के द्वारा आपत्तिकर्ता के साथ धोखाधड़ी की गई है, जिसका अनावेदक से कोई लेना–देना नहीं है। चूँकि इसके पूर्व भी स्व. श्री मानिक बरूवा द्वारा कई लोगों के	

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	साथ अनावेदक का मैं एजेंट हूँ, कहकर फर्जी रसीद छपवा कर धोखाधड़ी किया जा चुका है। 2. आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत रसीद अनावेदक का नहीं है। चूँकि अनावेदक द्वारा रसीद 1000 से चालू की गई है और आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत फर्जी रसीदें संख्या 1000 से कम है। 3. आपत्तिकर्ता द्वारा जो रसीदें प्रस्तुत की गई है, वह वसुंधरा फार्म निमोरा, रायपुर का है, जिससे स्पष्ट है कि आपत्तिकर्ता के साथ स्व. बरूवा द्वारा धोखाधड़ी किया गया था। 4. वसुंधरा अपार्टमेंट, ग्राम–कुगदा, तहसील–पाटन, जिला–दुर्ग में स्थित है। जबकि आपत्तिकर्ता द्वारा निमोरा, रायपुर के संबंध में फर्जी रसीदें प्रस्तुत की गई है। 5. आपत्तिकर्ता द्वारा यह कहा गया है कि क्रय की गई भूमि की अनुबंध नहीं कराया गया था, जो कि न्यायसंगत नहीं है। क्योंकि कोई भी व्यक्ति क्रय की गई भूमि की भुगतान करने से पूर्व अनुबंध करवाया जाता है। 6. अनावेदक द्वारा कई लोगों के साथ स्व. श्री मानिक बरूवा के द्वारा कई लोगों के सथ धोखाधड़ी किये जाने की जानकारी होने के पश्चात् पुलिस अधीक्षक, जिला–दुर्ग (छ.ग.) को दिनाँक 12.10.2018 तथा थाना–फरसगांव, जिला–कोण्डागांव में दिनाँक 30.09.2018 को शिकायत प्रस्तुत की गई थी एवं माननीय रेरा के समक्ष प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2018-00051 पक्षकार टी.ए. मैथ्यू विरूद्ध तनु कन्स्ट्रक्शन पारित आदेश दिनाँक 11.10.2018, प्रकरण क्रमांक– M-ALl-2018-00189 पक्षकार अनिल कुमार वर्मा विरूद्ध तनु कन्स्ट्रक्शन पारित आदेश दिनाँक 29.06.2019 एवं प्रकरण क्रमांक–M-ALL-2018-00190 पक्षकार मुकेश कुमार वर्मा विरूद्ध तनु कन्स्ट्रक्शन पारित आदेश दिनाँक 29.06.2019 से स्पष्ट हो चुका है कि स्व. श्री बरूवा के द्वारा कूटरचित कर कई लोगों के साथ एवं धोखाधड़ी किया गया है, उसी धोखाधड़ी में आपत्तिकर्ता भी स्व. श्री मानिक बरूवा के धोखाधड़ी का शिकार हो गया है, इसलिये आपत्तिकर्ता के आपत्ति अवैध होने के	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 50 प्रकरण क्रमांक –**SM-EXP-2024-02190**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध ''वसुंधरा अपार्टमेंट'', प्रमोटर–तनु कन्स्ट्रक्शन, द्वारा–श्री देवतनु चक्रवर्ती, पता–ई–11, सेक्टर–02, अवंती विहार, जिला–रायपुर (छ.ग)

प्रोजेक्ट–'' वसुंधरा अपार्टमेंट'' पता–ग्राम–कुगदा, तहसील–पाटन, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	कारण आपत्ति निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अनावेदक द्वारा प्रस्तुत आपत्तिकर्ता के आपत्ति निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है। – प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रोजेक्ट से संबंधित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन व अध्ययन किया गया। प्रोजेक्ट पंजीयन की वैधता दिनाँक 28.02.2023 को समाप्त हो गयी है। आपत्तिकर्ता को धोखाधड़ी के मामले में सक्षम न्यायालय के समक्ष वाद प्रस्तुत कर सकता है, इसमें प्राधिकरण का कोई लेना–देना नहीं है। अनावेदक द्वारा समाचार पत्रों के माध्यम से प्रोजेक्ट को बंद करने हेतु प्रकाशित किया गया है। अतः प्रकरण में कोई कार्यवाही शेष नहीं होने के कारण समाप्त किया जाता है। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण में रजिस्ट्रार विधिवत् revocation of registration के लिये कार्यवाही करे। तदुपरांत नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही/– **(धनंजय देवांगन)** सदस्य सही/– **(संजय शुक्ला)** अध्यक्ष	