छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 225 प्रकरण क्रमांक –**SM-URP-2024-02360**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स मौश्वर्या इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि., डायरेक्टर–श्रीमती स्वाति लड्डा, पता–मौलश्री विहार, बेबीलॉन होटल के सामने, व्ही.आई.पी. रोड, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
31/05/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – रजिस्ट्रार, भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण, रायपुर (छ.ग.) द्वारा प्राधिकरण के समक्ष प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि मेसर्स मौश्वर्या इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि., द्वारा–डायरेक्टर–श्रीमती स्वाति लड्डा, पता–मौलश्री विहार, बेबीलॉन होटल के सामने, व्ही.आई.पी. रोड, जिला–रायपुर (छ.ग.) द्वारा खसरा–24/3 एवं अन्य खसरा नंबर, कुल रकबा 2.577 हेक्टेयर भूखंड को विकसित किये जाने हेतु विकास अनुज्ञा दिनाँक 30.10.2018 को प्राप्त की गई है, किंतु भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–03 के अधीन पंजीयन हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे अधिनियम की धारा–59 का उल्लघंन हुआ है, जो कि दंडनीय है। प्राधिकरण द्वारा कारण बताओं नोटिस जारी करते हुए जवाब एवं सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। अनावेदक द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया कि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा जारी विकास अनुज्ञा दिनाँक 30.10.2018 प्राप्त किये जाने के पश्चात् आज दिनाँक तक कोई भी विकास कार्य नहीं किया गया है। भूमि को केवल बाउंड्री किया गया है। चूँकि विकास अनुज्ञा प्राप्ति पश्चात् डायवर्सन व कॉलोनी विकास अनुमति प्राप्त करने में समय लगा था तथा कोरोना महामारी के कारण से उपर्युक्त वर्णित विकास अनुज्ञा के तहत् प्रारंभ नहीं किया जा सका है। कोरोना महामारी के बढ़ते प्रकोप के कारण सभी व्यवसाय प्रभावित होने लगे थे और कोरोना महामारी के समाप्ति के पश्चात् कामगार व्यक्ति नहीं मिलने के कारण विकास कार्य प्रारंभ नहीं किया जा सका है। अनावेदक द्वारा कथन किया गया है कि जब भी विकास कार्य प्रारंभ किया जायेगा उसके पूर्व माननीय प्राधिकरण के समक्ष पंजीयन कराया जावेगा। अतः अनावेदक पक्ष संप्रवर्तक की परिभाषा में नहीं आते हैं और न ही नोटिस अधीन भू–संपदा परियोजना है। भविष्य में अनावेदक पक्ष द्वारा विक्रय किये जाने हेतु कोई विज्ञापन संव्यवहार किया जायेगा, उस स्थिति में प्राधिकरण के समक्ष प्रोजेक्ट का पंजीयन करवाया जायेगा। वर्तमान यह अधिनियम के प्रावधानों के अधीन विचारण योग्य नहीं है।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 225 प्रकरण क्रमांक –**SM-URP-2024-02360**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स मौश्वर्या इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि., डायरेक्टर–श्रीमती स्वाति लड्डा, पता–मौलश्री विहार, बेबीलॉन होटल के सामने, व्ही.आई.पी. रोड, जिला–रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अनावेदक पक्ष का तर्क श्रवण किया गया। चूँकि अनुमोदित अभिन्यास की किसी भी इकाई का न तो विक्रय किया गया है, न ही विक्रय किये जाने हेतु किसी प्रकार से कोई विज्ञापन अथवा प्रस्ताव प्रख्यापित किया गया है। अतः प्रकरण अधिनियम के प्रावधान के अधीन भू–संपदा प्रोजेक्ट नहीं है एवं प्राधिकरण को विचारण क्षेत्राधिकार नहीं है। प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में जमा किया जावें। – आदेश की प्रति प्राधिकरण के वेबपोर्टल पर अपलोड की जावे। – प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में दाखिल किया जावे। सही / – (धनंजय देवांगन) सदस्य सही / – (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	