छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 226 प्रकरण क्रमांक –**SM-URP-2024-02361**

आवेदक : छत्तीसगढ़ रेरा विरूद्ध मेसर्स सन एण्ड सन इन्फ्रामेटिक प्रा.लि., द्वारा–श्री संदीप शर्मा, पता–गोकुल चन्द्रमा मंदिर रोड, बूढ़ापारा, रायपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
29/05/2024	– प्रकरण प्रस्तुत। – रजिस्ट्रार, भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण, रायपुर (छ.ग.) द्वारा प्राधिकरण के समक्ष प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि मेसर्स सन एंड सन इंफ्रामेटिक प्रा.लि., द्वारा–श्री संदीप शर्मा, पिता–श्री मनोज शर्मा द्वारा खसरा–239/1 एवं अन्य खसरा नंबर, कुल रकबा 0.7642 हेक्टेयर भूखंड को विकसित किये जाने हेतु विकास अनुज्ञा दिनाँक 19.11.2018 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 एवं ग्राम निवेश से प्राप्त अभिन्यास स्वीकृति अनुसार विक्रय हेतु निर्माण नहीं किया गया है, अपितु किराये पर दिये जाने हेतु विकसित किया जायेगा, अभी विकसित नहीं की गई और न ही कोई इकाई विक्रय किया गया है, 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। 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/– सही/– (धनंजय देवांगन) (संजय शुक्ला) सदस्य अध्यक्ष	