छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 83 **प्रकरण क्रमांक– M-PRO-2025-02712**

आवेदक : श्रीमती मनीषा सिंह, पति–श्री ब्रजेश कुमार सिंह, पता–LIG-679, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, टाटीबंध, जिला–रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) संपदा अधिकारी, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, (2) कार्यपालन अभियंता, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, पता–उतई रोड, LIC ऑफिस के बाजू, पद्मनाभपुर, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''अटल विहार योजना'', पता–ग्राम–परसदा, जिला–दुर्ग(छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
09/04/2025	– प्रकरण प्रस्तुत। – आवेदिका श्रीमती मनीषा सिंह द्वारा अनावेदक छ.ग. गृह निर्माण मंडल, जिला–दुर्ग के विरूद्ध अधिनियम की धारा–31, नियम–35 के अधीन शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदिका की शिकायत है कि वह अनावेदक संप्रवर्तक द्वारा विकसित किए जा रहे भू–संपदा प्रोजेक्ट ''अटल विहार योजना'' ग्राम–परसदा, कुम्हारी, जिला–दुर्ग की आबंटिती है। अनावेदक संप्रवर्तक द्वारा प्रतिफल का भुगतान करने के उपरांत भी अनावेदक द्वारा भवन का आधिपत्य प्रदान नहीं किया गया है, अतः भवन का आधिपत्य अनावेदक द्वारा उसे दिलाया जाए क्षतिपूर्ति दिलाई जाए एवं आवेदिका द्वारा प्राप्त बैंक से गृह ऋण पर अधिरोपित ब्याज की राशि अनावेदक से दिलाई जाए। – अनावेदक को पक्ष प्रस्तुतीकरण हेतु प्राधिकरण द्वारा नोटिस जारी किया गया। अनावेदक द्वारा प्रकरण की प्रचलनशीलता पर प्रारंभिक आपत्ति प्रस्तुत की गई। अनावेदक की प्रांरभिक आपत्ति है कि प्राधिकरण द्वारा यह विषयवस्तु प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2022-01738 में दिनाँक 17.10.2022 को आदेश पारित करते हुए निर्णीत किया जा चुका है, जिसमें आवेदिका को 3,13,870/– रूपये का भुगतान करते हुए अनावेदक द्वारा दो माह के भीतर आधिपत्य दिए जाने का आदेश पारित किया गया था, किंतु समय पर आवेदिका द्वारा भुगतान नहीं किया गया, अंतिम भुगतान दिनाँक 24.05.2023 को किया गया, जिस पर अनावेदक द्वारा सामान्य अनुरक्षण एवं सुधार करते हुए भवन पूर्ण किया गया, किंतु आवेदिका आधिपत्य प्राप्त करने हेतु तैयार नहीं हुई। शिकायतकर्ता/आवेदिका द्वारा	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 83 **प्रकरण क्रमांक– M-PRO-2025-02712**

आवेदक : श्रीमती मनीषा सिंह, पति–श्री ब्रजेश कुमार सिंह, पता–LIG-679, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, टाटीबंध, जिला–रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) संपदा अधिकारी, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, (2) कार्यपालन अभियंता, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, पता–उतई रोड, LIC ऑफिस के बाजू, पद्मनाभपुर, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''अटल विहार योजना'', पता–ग्राम–परसदा, जिला–दुर्ग(छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	निष्पादन प्रकरण क्रमांक–N-PRO-2024-00010 प्रस्तुत किया गया जो कि दिनाँक 25.10.2024 को आवेदिका द्वारा वापिस लिया गया। आवेदिका/शिकायतकर्ता द्वारा पुनः निष्पादन प्रकरण क्रमांक–EXE-M-PRO-2022-01738 प्रस्तुत किया गया, जिसमें अनावेदक द्वारा आवेदिका के जोर दिए जाने पर शर्त एवं परिस्थितियों के परे जाकर अतिरिक्त कार्य किया गया। तदुपरांत आवेदिका द्वारा संतुष्ट होकर दिनाँक 05.09.2024 को प्रकरण वापिस लिया गया। सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा–11 के अधीन पूर्व निर्णय सिद्धांत के आधार पर समान पक्षकारों के मध्य सामान्य विषयों पर पारित निर्णय पर उसी न्यायालय में दूसरा प्रकरण उन्हीं पक्षकारों पर उन्हीं विषयों पर नहीं चल सकता है, अस्तु प्रकरण निरस्त किया जाए। आवेदिका द्वारा प्रारंभिक आपत्ति पर जवाब प्रस्तुत किया गया, जिसमें प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2022-01738 में पारित आदेश दिनाँक 17.10.2022 को उभय पक्ष के मध्य चलना स्वीकार किया गया, किंतु आवेदिका द्वारा जवाब दिया गया कि अनावेदक द्वारा पारित निर्णय का अनुपालन नहीं किया गया एवं आवेदिका को आधिपत्य प्रदान नहीं किया गया है, विलंब से भुगतान किया जाना अस्वीकार्य किया गया। आवेदिका द्वारा स्वीकार किया गया कि अनावेदक से उन्हें आधिपत्य निष्पादन प्रकरण क्रमांक–EXE-M-PRO-2022-01738 प्रस्तुत करने पर प्राप्त हुआ। माननीय उच्चतम न्यायालय के न्याय दृष्टांत 2016 O Supreme(Del) 2244 SHREE RANI SATI SALES PVT. LTD. Versus HAMDARD LABORATORIES INDIA & ORS. Where it is held that 'the fresh cause of action can override the principle of Res Judicata'.दोनों निष्पादन प्रकरण गुण दोष पर निर्णीत नहीं किए गए थे, वह वापस लिए जाने के	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 83 **प्रकरण क्रमांक– M-PRO-2025-02712**

आवेदक : श्रीमती मनीषा सिंह, पति–श्री ब्रजेश कुमार सिंह, पता–LIG-679, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, टाटीबंध, जिला–रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) संपदा अधिकारी, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, (2) कार्यपालन अभियंता, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, पता–उतई रोड, LIC ऑफिस के बाजू, पद्मनाभपुर, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''अटल विहार योजना'', पता–ग्राम–परसदा, जिला–दुर्ग(छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	कारण नस्तीबद्ध किया गया है, इस संबंध में 'SALO Versus MUNSHI RAM 1985 0 AIR(HP)85 where it has been held that 'A suit is not barred by res judicata if the previous suit involving the same matter was dismissed as withdrawan and not after a final decision on merits.' आवेदिका द्वारा यह नया प्रकरण प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनॉक 17.10.2022 का पालन नहीं किए जाने के कारण अधिनियम की धारा–63 एवं आदेश का अनुपालन के विलंब के लिए किया गया है, अतः पूर्व निर्णय का सिद्धांत लागू नहीं होगा, अतः प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष प्रचलन योग्य है। उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों का तर्क श्रवण किया गया, प्रांरभिक आपत्ति एवं प्रस्तुत जवाब का अध्ययन किया गया। सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा–11 का उद्धरण निम्नानुसार हैः–Res judicata-No court shall try any suit or issue in which the matter directly and substantially in issue has been directly and substantially in issue in a former suit between the same parties or between parties under whom they or any of them claim, litigating under the same title, in a court competent to try such subsequent suit or the suit in which such issue has been subsequently raised, and has been heard and finally decided by such Court. प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2022-01738 में पारित आदेश दिनॉक 17.10.2022 में पक्षकार वहीं है, जो इस प्रकरण में है। आवेदिका द्वारा प्राधिकरण से वांछित अनुतोष इस प्रकरण में निम्नानुसार हैः– i. The Respondent be directed to pay interest at the rate of 11% per annum on the full consideration amounting to Rs. 21,57,000 (twenty-one lakhs fifty-seven thousand rupees	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 83 **प्रकरण क्रमांक– M-PRO-2025-02712**

आवेदक : श्रीमती मनीषा सिंह, पति–श्री ब्रजेश कुमार सिंह, पता–LIG-679, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, टाटीबंध, जिला–रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) संपदा अधिकारी, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, (2) कार्यपालन अभियंता, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, पता–उतई रोड, LIC ऑफिस के बाजू, पद्मनाभपुर, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''अटल विहार योजना'', पता–ग्राम–परसदा, जिला–दुर्ग(छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	only) paid by the Complainant till the date of receiving possession i.e. on 5th August 2024. ii. The Respondent be saddled with the costs of litigation. iii. Any other relief which this Hon'ble Authority may deem fit in the light of justice, equity and good conscience may also be granted to the complainant. आवेदिका द्वारा प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2022-01738 में प्राधिकरण से आबंटित भवन का आधिपत्य दिलाए जाने, बैंक ऋण पर ब्याज के रूप में भुगतान की गई राशि दिलाई जाने, किराए के रूप में भुगतान की गई राशि दिलाई जाने तथा क्षतिपूर्ति दिलाए जाने का अनुरोध किया गया था, जिस पर दिनाँक 17.10.2022 को विधिवत् प्राधिकरण द्वारा आदेश पारित किया गया है। यह उल्लेखनीय है, कि पारित आदेश के निष्पादन के लिए आवेदिका द्वारा न्यायनिर्णायक अधिकारी के समक्ष निष्पादन प्रकरण दर्ज किया गया था, जो कि दिनॉक 05.09.2024 को आवेदिका द्वारा ही वापिस लिया गया था। न्याय निर्णायक अधिकारी का निष्पादन प्रकरण क्रमांक–EXE-M-PRO-2022-01738 का दिनाँक 05.09.2024 के आदेश पत्र का उद्धरण निम्नानुसार हैः– आवेदक श्री बृजेश सिंह सहित श्री चंद्राकर अधि.। अनावेदक द्वारा श्री तिवारी अधि.। प्रकरण अग्रिम कार्यवाही में लिया गया। आवेदिका की ओर से श्री बृजेश कुमार सिंह द्वारा आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि अनावेदक द्वारा सभी अधूरे कार्य पूरे कर दिये गये है, इस कारण वे प्रकरण आगे नहीं चलाना चाहते हैं। आवेदक ने आवेदन के समर्थन में Possession certificate, photograph of three track window, affidavit प्रस्तुत किया।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 83 **प्रकरण क्रमांक– M-PRO-2025-02712**

आवेदक : श्रीमती मनीषा सिंह, पति–श्री ब्रजेश कुमार सिंह, पता–LIG-679, हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, टाटीबंध, जिला–रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) संपदा अधिकारी, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, (2) कार्यपालन अभियंता, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, पता–उतई रोड, LIC ऑफिस के बाजू, पद्मनाभपुर, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''अटल विहार योजना'', पता–ग्राम–परसदा, जिला–दुर्ग(छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	चूँकि आवेदक इस निष्पादन प्रकरण को आगे नहीं चलाना चाहते अतः प्रकरण खारिज किया जाता है। चूँकि प्रस्तुत प्रकरण में पक्षकार एक ही है, जो पूर्व निर्णीत प्रकरण में सम्मिलित थे, विषय–वस्तु एक ही है, वांछित अनुतोष भी समान है, आवेदिका का यह तर्क स्वीकार्य योग्य नहीं है, कि पारित आदेश दिनाँक 17.10.2022 के परिपालन में हुए विलंब एवं अनुपालन नहीं किए जाने के कारण यह पृथक से प्रकरण प्रस्तुत किया गया है, प्रस्तुत शिकायत में ऐसा कोई विशिष्ट उल्लेख नहीं है, अतः कोई नवीनता नहीं होने के कारण माननीय उच्चतम न्यायालय का प्रस्तुत न्याय दृष्टांत का आलंबन आवेदिका द्वारा लिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। पूर्व निर्णय सिद्धांत के लिए आवश्यक समस्त तत्व इस प्रकरण में निहित है, अतः अनावेदक पक्ष द्वारा प्रस्तुत आपत्ति स्वीकार करते हुए आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन पूर्व निर्णय सिद्धांत के आधार पर निरस्त किया जाता है। प्रकरण नस्तीबद्ध कर अभिलेख कोष्ठ में जमा किया जावें। सही/– **(धनंजय देवांगन)** सदस्य सही/– **(संजय शुक्ला)** अध्यक्ष	