छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण कमांक–M-PRO-2018-00008
प्रकरण दर्ज दिनांक–24.03.2018

01) श्री बसंत सिंह पिता श्री आर.डी. सिंह,
02) श्रीमती मंजू सिंह पति श्री बसंत सिंह,
181, श्याम नगर, तेलीबांधा, रायपुर,
जिला–रायपुर (छ.ग.) ..... **आवेदकगण**

विरूद्ध

01) श्री अभय काले,
02) श्री जय कुमार साव,
डी–90, टैगोर नगर, रायपुर,
जिला–रायपुर (छ.ग.) ..... **अनावेदकगण**

(प्रोजेक्ट– हैप्पी होम्स, पुरैना, रायपुर)

आदेश

(दिनांक – 07/06/2018)

आवेदकगण श्री बसंत सिंह एवं श्रीमती मंजू सिंह, निवासी–181, श्याम नगर, तेलीबांधा, रायपुर, जिला–रायपुर (छ.ग.) द्वारा छत्तीसगढ़ भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 31 के अंतर्गत निर्धारित प्ररूप–ङ (FORM-M) में आवेदन कर अनावेदकगण के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत की है। इसमें आवेदकगण ने उल्लेख किया है कि उनके द्वारा अनावेदकगण के पुरैना, रायपुर स्थित प्रोजेक्ट–"हैप्पी होम्स" में भूखण्ड कमांक–06 पर 1125 वर्गफीट क्षेत्रफल पर निर्मित डुप्लेक्स कुल राशि रूपये 18,50,000/– (अक्षरी रूपये–अट्ठारह लाख पचास हजार मात्र) में कय किया/आवेदक के अनुसार उक्त मकान कय करने हेतु उनके द्वारा गृह फाइनेंस लिमिटेड, रायपुर से रूपये 12,00,000/– का ऋण लिया गया है। अनावेदक द्वारा सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर लेने के बावजूद न तो प्रश्नाधीन मकान को पूर्ण किया गया है और न ही इसका कब्जा आवेदकगण को सौपा गया है। आवदेकगण द्वारा उक्त मकान का कब्जा दिलाते हुए क्षतिपूर्ति दिलाने की भी मांग की गई है। आवेदकगण ने प्रस्तुत आवेदन के साथ दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में गृह फायनेंस लिमिटेड, रायपुर का स्टेटमेंट, पंजीकृत विकय विलेख, मकान का फोटोग्राफ और न्यायालय जिला दण्डाधिकारी रायपुर के रा.प्र.कं.–71 ब/121 वर्ष 2017–18 की छायाप्रतियाँ प्रस्तुत किया है।

02. प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदकगण 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 व दस्तावेज प्रेषित किये गये।

03. अनावेदकगण द्वारा प्राधिकरण के समक्ष उपस्थित होकर लिखित जवाब प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भवन का सौदा कुल रूपये 18,00,000/– में आवेदकगण से दिनांक 03.10.2008 के अनुबंध के आधार पर किया गया था, जिसमें यह स्पष्ट उल्लेख है कि आवेदकगण द्वारा रूपये 11,50,000/– का भुगतान किया गया है तथा रूपये 6,50,000/– व इसके ब्याज की रकम अप्राप्त है। अनावेदकगण का कथन है कि उनके द्वारा शेष राशि भुगतान हेतु आवेदकगण को पत्र व दूरभाष के माध्यम से इस हेतु कई बार सूचित किया गया, किन्तु उनके द्वारा इस हेतु कोई रूचि नहीं दिखाई गई। अनावेदकगण ने यह भी कथन किया है कि प्रश्नाधीन भवन के संबंध में वाद माननीय उच्च न्यायालय में लंबित है।

04. प्रकरण में उभय पक्षों को तर्क प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया गया। दोनो पक्षों ने अपने द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के समर्थन में सुसंगत तर्क प्रस्तुत किये। आवेदक द्वारा प्राधिकरण के समक्ष यह स्वीकार किया गया कि प्रश्नाधीन भवन के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय, छत्तीसगढ़, बिलासपुर में रिट पिटीशन (सी) कमांक–1091/2018 प्रचलनशील है।

05. प्रकरण के तथ्यों से यह स्वीकृत तथ्य स्पष्ट परिलक्षित है कि प्रश्नाधीन भवन के संबंध में प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय, छत्तीसगढ़, बिलासपुर में पूर्व से ही विचाराधीन है। ऐसे परिस्थितियों में प्रश्नाधीन प्रकरण के गुण–दोष पर विचार करते हुए प्राधिकरण द्वारा निर्णय करना उपयुक्त प्रतीत नहीं होता है। अतः उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रकरण समाप्त किया जाता है।

06. उभयपक्षों को आदेश की प्रति उपलब्ध कराई जाकर प्रकरण नस्तीबद्ध करते हुए अभिलेखागार भेजा जावे।

(नरेन्द्र कुमार असवाल)
सदस्य

(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष