छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 304 प्रकरण क्रमांक– **M-PRO-2025-02933**

आवेदक : श्रीमती पुष्पा कोठारी, पति–श्री बी.सी. कोठारी, पता–बी–54, आनंदम वर्ल्ड सिटी, कचना, जिला–रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध श्री सुनील चन्द्राकर, पता–भारद्वाज ग्रुप, एस. बी.आई. बैंक के पास, कुम्हारी, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''सांई विलास'' पता–कुम्हारी, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
08/10/2025	– प्रकरण प्रस्तुत। – अनावेदक द्वारा अधिवक्ता श्री शाश्वत सुराना उपस्थित। – आवेदिका द्वारा अधिनियम की धारा–31, नियम–35 के अधीन अनावेदक के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। – अनावेदक पक्ष द्वारा प्रकरण की ग्राहयता पर प्रांरभिक आपत्ति प्रस्तुत की गई कि समय–सीमा एवं क्षेत्राधिकार के आधार पर प्रकरण विचारण योग्य नहीं है, आवेदक द्वारा अक्टूबर, 2009 से अप्रैल, 2010 के मध्य भुगतान किया गया, जिसके कारण परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा–137 के अधीन कालबाधित है। क्योंकि आवेदन के कारण दिनॉक से 03 वर्ष के पश्चात् आवेदन प्रस्तुत किया गया है, आवेदन 15 वर्ष पश्चात् एवं प्रोजेक्ट के पूर्ण होने के 11 वर्ष पश्चात् किया गया है, अतः कालबाधित है। आवेदक द्वारा विलंब क्षमा हेतु कोई आवेदन अथवा कारण नहीं दिया गया है। प्रश्नगत भू–संपदा प्रोजेक्ट का पूर्णता प्रमाण पत्र सक्षम प्राधिकारी दिनाँक 25.01.2014 को प्राप्त हो चुका है। प्रोजेक्ट ऑनगोईंग की श्रेणी में नहीं है। अतः प्राधिकरण को विचारण क्षेत्राधिकार भी नहीं है। अधिनियम के प्रावधान भूतलक्ष्यी प्रभाव से लागू नहीं किए जा सकते हैं। अतः प्रकरण निरस्त किया जाए। – आवेदिका को आवेदन पर पक्ष प्रस्तुतीकरण हेतु समुचित अवसर प्रदान किया गया। आवेदिका दिनाँक 11.07.2025 को उपस्थित नहीं हुई। आगामी सुनवाई तिथी दिनाँक 23.07.2025 में आवेदिका की प्रतिनिधि श्रीमती अंतरा गुप्ता उपस्थित हुई। आगामी सुनवाई तिथी 11.08.2025 में पुनः आवेदिका की ओर से प्रतिनिधि श्रीमती अंतरा गुप्ता उपस्थित हुई। आगामी सुनवाई तिथी 03.09.2025 को आवेदिका की ओर से प्रतिनिधि	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 304 प्रकरण क्रमांक– **M-PRO-2025-02933**

आवेदक : श्रीमती पुष्पा कोठारी, पति–श्री बी.सी. कोठारी, पता–बी–54, आनंदम वर्ल्ड सिटी, कचना, जिला–रायपुर (छ.ग.) विरूद्ध श्री सुनील चन्द्राकर, पता–भारद्वाज ग्रुप, एस. बी.आई. बैंक के पास, कुम्हारी, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

प्रोजेक्ट–''सांई विलास'' पता–कुम्हारी, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	श्रीमती अंतरा गुप्ता उपस्थिति हुई। अनावेदक द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पर प्रकरण जवाब एवं तर्क हेतु नियत किया गया। आगामी सुनवाई तिथी 17.09.2025 को आवेदिका की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ जिस पर जवाब का अवसर समाप्त किया गया एवं अनावेदक पक्ष का तर्क श्रवण किया गया। – प्रकरण में आवेदिका पक्ष द्वारा कोई आबंटन पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रस्तुत प्रकरण प्राधिकरण के समक्ष पंजीकृत भू–संपदा प्रोजेक्ट नहीं है। अनावेदक को सक्षम प्राधिकारी द्वारा कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र दिनाँक 25.01.2014 को जारी किया गया है। आबंटन पत्र नहीं होने एवं पूर्ण प्रतिफल आवेदिका द्वारा भुगतान नहीं किए जाने के फलस्वरूप आवेदिका आबंटिती की श्रेणी में नहीं है। यह प्रकरण संविदा भंग प्रकृति का है, जिसका श्रवणक्षेत्राधिकार प्राधिकरण को नहीं होने के कारण आवेदन पत्र निरस्त किया जाता है। – 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	