छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक – 97 **M-ALL-2020-01056**

आवेदक :– श्री हरप्रीत सिंह भाटिया विरूद्ध माल मैनेजमेंट एवं अन्य 1, दुर्ग

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
26/09/2020	– प्रकरण प्रस्तुत । – आवेदक श्री हरप्रीत सिंह भाटिया पिता–श्री जसपाल सिंह भाटिया, निवासी–वार्ड नं.–24, मेन रोड, दल्लीराजहरा, जिला–बालोद (छ.ग.) के द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–31 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप–ङ (FORM-M) में अनावदेक के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदक का कथन है कि उसने अनावेदकगण के प्रोजेक्ट ''ट्रेजर आईलैण्ड'' भिलाई, जिला–दुर्ग (छ.ग.) में दुकान क्रमांक–एस.आई.ओ.एफ–24 को रूपये 19,26,496/– में क्रय करने हेतु दिनाँक 26.07.2011 को सौदा किया था। अनावेदक क्रमांक–2 द्वारा विवादित दुकान के सौदे हेतु दिनाँक 03.04.2012 को इकरारनामा निष्पादित किया गया। आवेदक ने दिनाँक 09.08.2011 से 06.12.2012 तक कुल रूपये 13,49,548/– का भुगतान अनावेदकगण को किया है। परन्तु आवेदक द्वारा रजिस्ट्री निष्पादित करने हेतु अनुरोध करने पर अनावेदक द्वारा लगातार टाल–मटोल की जाती रही है। आवेदक के अनुसार उसे दिनाँक 08.05.2017 को समाचार पत्र के माध्यम से यह जानकारी प्राप्त हुई कि विवादित शॉपिंग मॉल के विरूद्ध यूको बैंक द्वारा सारफेसी अधिनियम, 2002 की धारा–13 (4) अंतर्गत कार्यवाही की जा रही है। उक्त सूचना उपरांत आवेदक ने वर्ष 2018 में अनावेदक को प्रेषित पत्र के माध्यम से भुगतान की गई राशि ब्याज सहित वापस मांगी है। परन्तु अनावेदक ने ना तो आवेदक के पत्र का उत्तर दिया है, ना ही लगातार संपर्क करने के बावजूद भुगतान की गई राशि वापस की है। आवेदक ने अपने आवेदन में भुगतान की गई राशि ब्याज सहित वापस दिलाये जाने तथा क्षतिपूर्ति व अधिनियम अंतर्गत अन्य राहत प्रदान करने का अनुरोध किया है। – प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदकगण को नोटिस प्रेषित किया गया। अनावेदक ने अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्ति में आवेदक के आवेदन को अस्वीकार करते हुये उल्लेख किया है कि अनावेदक कंपनी के विरूद्ध दिवाला और शोधन अक्षमता संहिता, 2016 अंतर्गत दिवालिया घोषित किये जाने के संबंध में	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक – 97 **M-ALL-2020-01056**

आवेदक :– श्री हरप्रीत सिंह भाटिया विरूद्ध माल मैनेजमेंट एवं अन्य 1, दुर्ग

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	माननीय न्यायालय नेशनल कंपनी लॉ ट्रिब्यूनल, मुंबई बेंच में प्रकरण विचाराधीन है तथा माननीय न्यायालय द्वारा उक्त अधिनियम की धारा–14 अंतर्गत अधिस्थगन (Moratorium) घोषित किया गया है। अतः अनावेदक ने अधिस्थगन होने के कारण आवेदक के आवेदन का भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 अंतर्गत पोषणीय नहीं होने का लेख किया है। – अनावेदक द्वारा प्रस्तुत प्रारंभिक आपत्ति व संलग्न दस्तावेजों से स्पष्ट है कि अनावेदक कंपनी के विरूद्ध माननीय न्यायालय नेशनल कंपनी लॉ ट्रिब्यूनल, मुंबई बेंच में दिवाला और शोधन अक्षमता संहिता, 2016 की धारा–7 अंतर्गत प्रकरण क्रमांक–सी.पी.(आई.बी.)–1785/आई – बी.पी./एम.बी./2017 विचाराधीन है। माननीय न्यायालय द्वारा आदेश दिनाँक 15.06.2018 के माध्यम से प्रकरण स्वीकार करते हुये Corporate insolvency resolution process प्रारंभ किया है तथा इसके लिये श्री रामरतन कानूनगो को Interim Resolution Professional नियुक्त किया है। ट्रिब्यूनल ने अपने निर्णय में Insolvency and Bankruptcy Code 2016 की धारा–14 अंतर्गत Moratorium घोषित करते हुये अपने आदेश की कंडिका–12 में उक्त अधिनियम की धारा–14 (1) के तहत् निम्नानुसार निषेधाज्ञा अधिरोपित की है :– (a) "The institution of suits or continuation of pending suits or proceedings against the corporate debtor including execution of any judgment, decree or order in any court of law, tribunal, arbitration panel or other authority. (b) Transferring, encumbering, alienation or disposing of, by the corporate debtor any of its assets or any legal right or beneficial interest therein; (c) Any action to foreclose, recover or enforce any security interest created by the corporate debtor in respect of its property including any action under the Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002;	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

प्रकरण कमांक – 97 **M-ALL-2020-01056**

आवेदक :– श्री हरप्रीत सिंह भाटिया विरूद्ध माल मैनेजमेंट एवं अन्य 1, दुर्ग

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	(d) The recovery of any property by an owner or lessor where such property is occupied by or in the possession of the Corporate Debtor." – ट्रिब्यूनल के उक्त निर्णय के परिप्रेक्ष्य में आवेदक द्वारा प्रस्तुत वाद में प्राधिकरण द्वारा अग्रिम सुनवाई कर कोई कार्यवाही किया जाना न्यायोचित नहीं है। आवेदक को ट्रिब्यूनल द्वारा नियुक्त किए गए Interim Resolution Professional श्री रामरतन कानूनगो से संपर्क कर, उन्हें वस्तुस्थिति से अवगत कराकर, वांछित अनुतोष प्राप्त करने की सलाह दी जाती है। – प्रकरण में कार्यवाही समाप्त की जाती है। प्रकरण अभिलेख कोष्ठ दाखिल किया जावे । सही/– **(राजीव कुमार टम्टा)** **सदस्य** सही/– **(विवेक ढाँड)** **अध्यक्ष**	