छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण कमांक–M-PRO-2018-00100

– समक्ष –
श्री विवेक ढाँड, अध्यक्ष
श्री नरेन्द्र कुमार असवाल, सदस्य
श्री राजीव कुमार टम्टा, सदस्य

श्री कामता प्रसाद साहू, पिता–मनराखन लाल साहू,
पता–मकान नं.–2987, गैंदलाल किराना दुकान के पास,
छत्तीसगढ़ नगर (टिकरापारा), रायपुर (छ.ग.) ..... **आवेदक**

विरूद्ध

सी.एल. महावर, चार्टर्ड एकाउंटेंट,
पता–फ्लैट नं.–ए/2, द्वितीय तल,
फरिश्ता कॉम्पलेक्स, शहीद स्मारक भवन के बाजू,
रायपुर (छ.ग.) ..... **अनावेदक**

आदेश
(दिनाँक–16/07/2019)

आवेदक श्री कामता प्रसाद साहू, पिता–मनराखन लाल साहू, पता–मकान नं.–2987, छत्तीसगढ़ नगर (टिकरापारा), रायपुर (छ.ग.) द्वारा छत्तीसगढ़ भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 31 के अंतर्गत निर्धारित प्ररूप–ङ (FORM-M) में अनावेदक के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। शिकायत में संक्षेपतः यह उल्लेख किया गया है कि आवेदक द्वारा कृषक श्री राधेश्याम वल्द चोवाराम की कृषि भूमि में एक प्लॉट क्रय किया गया था, जिसका विक्रय विलेख दिनांक 21.09.2007 को संपादित कराया गया था। कृषि भूमि में कुल 139 प्लॉट काटे गये थे। बिल्डर श्री सी. एल.महावर (अनावेदक) द्वारा इसे विकसित किया जाकर रास्ता बनाये जाने का आश्वासन पूर्व में दिया गया था, किन्तु उक्त कार्य अनावेदक द्वारा नहीं किया गया। अतएव नक्शे में बताये अनुसार रास्ता प्रदाय किये जाने की मांग आवेदक द्वारा की गई है।

2. प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदक 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 एवं दस्तावेज प्रेषित किये गये।

3. अनावेदक को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। अनावेदक द्वारा अपने उत्तर में यह उल्लेख किया गया कि आवेदक द्वारा सन् 2012 में ही मकान बना लिया गया था। यदि जमीन तक उसके पास रास्ता नहीं रहता तो वह मकान भी नहीं बना सकता था, फिर भी अनावेदक द्वारा रास्ते का निर्माण करा दिया गया है। अनावेदक द्वारा यह भी उल्लेख किया गया कि यद्यपि उसके द्वारा जमीन विक्रय नहीं की गई थी, किन्तु फिर भी रास्ते का निर्माण करा लिया गया है। अतएव प्रकरण नस्तीबद्ध किया जावे।

3. प्रकरण में आवेदक द्वारा सुनवाई के दौरान यह बताया कि प्रश्नाधीन भूखण्ड तक रास्ता प्रदाय किये जाने की मांग की गई। अनावेदक द्वारा यह बताया गया कि एप्रोच रोड का निर्माण कर लिया गया है, केवल रोड रोलिंग का कार्य शेष है, जिसे पूर्ण कर लिया जायेगा।

4 प्रकरण के तथ्यों के अवलोकन एवं परिशीलन से यह स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा भूखण्ड क्रय किया गया था। यद्यपि अनावेदक से भूखण्ड नहीं क्रय नहीं किया गया था, किन्तु अनावेदक द्वारा इसमें विकास कार्य किये जाने तथा रास्ता प्रदाय किये जाने हेतु आश्वासन दिया गया था। प्रकरण के तथ्यों से यह स्पष्ट होता है कि उसके द्वाराही प्रोजेक्ट में विकास कार्य कराया जा रहा है। चूंकि अनावेदक द्वारा आवेदक का वांछित कार्य पूर्ण कर लिया गया है। अतएव प्रकरण में किसी प्रकार की कार्यवाही शेष नहीं होने के कारण प्रकरण समाप्त कर नस्तीबद्ध किये जाने के आदेश दिये जाते है।

5. प्रकरण में कार्यवाही समाप्त की जाती है। प्रकरण नस्तीबद्ध करते हुए अभिलेखागार भेजा जावे।

सही/–
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य