छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा), रायपुर

प्रकरण क्रमांक–M-PRO-2019-00913

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

श्रीमती मिली घोष, पति–श्री मिलन क्रांति घोष,
निवासी–हेमू नगर, तहसीलदार की गली,
जिला–बिलासपुर (छ.ग.) ..... **आवेदिका**

विरूद्ध

अधिराज इन्फ्रा प्रा.लि.,
द्वारा–डायरेक्टर (1) श्री संतोष श्रीवास्तव, पिता–श्री अवधेश श्रीवास्तव,
(2) श्री अलोक बाजपेयी, पिता–श्री कुंजीलाल बाजपेयी,
(3) श्रीमती सुदीप वडोडकर, पिता–श्री दिलीप वडोडकर,
(4) श्रीमती सुषमा श्रीवास्तव, पति–श्री संतोष श्रीवास्तव,
(5) श्रीमती जयन्ती भाटिया, पति–श्री जितेन्द्र भाटिया,
निवासी–द्वितीय तल, सूर्या चेम्बर,
व्यापार विहार, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) ..... **अनावेदक**

(प्रोजेक्ट–''सांई आकृति'', ग्राम–रहंगी, तहसील–बिल्हा, जिला–बिलासपुर)

आदेश

(दिनाँक–19/05/2020)

आवेदिका श्रीमती मिली घोष, पति–श्री मिलन क्रांति घोष, निवासी–हेमू नगर, जिला–बिलासपुर (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। आवेदिका का कथन है कि उसने अनावेदक के प्रोजेक्ट ''सांई आकृति'' ग्राम–रहंगी, तहसील–बिल्हा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) में प्लॉट क्रमांक–56 को क्रय करने हेतु रूपये 8,61,000/– में सौदा किया है। परन्तु अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन प्लॉट का पंजीयन नहीं किया गया और ना ही भुगतान की गई राशि वापस की गई। अतः आवेदिका ने अनावेदक को भुगतान की गई राशि ब्याज सहित वापस दिलाये जाने तथा मानसिक परेशानी हेतु रूपये 5,00,000/– दिलाये जाने का अनुरोध किया 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. प्रकरण की सुनवाई के दौरान अनावेदक को अपने जवाब प्रस्तुत करने समुचित अवसर प्रदान करने उपरांत भी अनावेदक के अनुपस्थित रहने के कारण प्रकरण में एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

4. प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्राधिकरण के संज्ञान में यह तथ्य आया है कि अनावेदक के विरूद्ध माननीय न्यायालय नेशनल कंपनी लॉ ट्रिब्यूनल, मुंबई बेंच में कंपनीज एक्ट के तहत् प्रकरण क्रमांक–728/2017 विचाराधीन है। चूँकि प्रश्नाधीन विषय पर पूर्व से ही अनावेदक के विरूद्ध समझौता याचिका माननीय न्यायालय में प्रक्रियाधीन है, अतः प्राधिकरण द्वारा प्रश्नाधीन प्रकरण में किसी प्रकार की कार्यवाही किया जाना न्यायोचित व विधिसम्मत् नहीं होगा। आवेदक माननीय न्यायालय नेशनल कंपनी लॉ ट्रिब्यूनल, मुंबई बेंच द्वारा स्थापित निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुये अपना पक्ष माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पोषणीय नहीं होने के कारण अस्वीकार किया जाता है।

सही/–
(नरेन्द्र कुमार असवाल)
सदस्य

सही/–
(राजीव कुमार टम्टा)
सदस्य

सही/–
(विवेक ढाँड)
अध्यक्ष