छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 70 प्रकरण क्रमांक– **EXE-M-PRO-2019-00545**

आवेदक : श्रीमती रामकुमारी कौशिक, पति–श्री संतोष कौशिक, पता–वार्ड क्रमांक–04, चकरभाठा केम्प, नगर पंचायत, तहसील–बिल्हा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्रीमती किरण भजगावली, पति–श्री राजेश भजगावली, पता–गेहूँबाड़ी, शिखर कॉलोनी, दर्रीपारा, अंबिकापुर, जिला–सरगुजा (छ.ग.) (2) धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा.लि. द्वारा–श्री लवजीत शर्मा, एवं श्रीमती कल्पना सोनी, पता–धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा.लि., सी.एल.सी. प्लाजा, मंगला चौंक, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''वासु अपार्टमेंट'', पता–बोदरी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
15/04/2025	– प्रकरण प्रस्तुत। – आवेदिका द्वारा विधिक प्रतिनिधि श्री ओम कुकरेजा उपस्थित। – अनावेदिका क्रमांक–1 स्वयं उपस्थित। – अनावेदिका क्रमांक–2 स्वयं उपस्थित। आवेदिका द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–31 एतद् पश्चात् नियम–35 के अधीन अनावेदकगण के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। संक्षेप में आवेदिका का कथन है, कि अनावेदिका क्रमांक–01 के द्वारा पूर्व में भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–31 के अधीन शिकायत प्रस्तुत की गई थी, माननीय प्राधिकरण द्वारा प्रकरण क्रमांक– M-PRO-2019-00545 पंजीबद्ध करते हुए दिनाँक 28.09.2019 को आदेश पारित किया किः– 1. अनावेदिका क्रं.–1, आवेदिका को विलंबित अवधि हेतु उसके द्वारा भुगतान की गई राशि सह संगणित ब्याज की राशि सहित, कुल रूपये (18,02,480+7,46,227) = 25,48,707 / – का भुगतान दो माह के भीतर करना सुनिश्चित करे। 2. आवेदिका भी उपरोक्त राशि की प्राप्ति उपरांत, प्रश्नाधीन भूखण्ड का पंजीयन अनावेदिका क्रमांक–1 के पक्ष में निष्पादित करे। पंजीयन में होने वाला समस्त व्यय अनावेदिका क्रमांक–1 द्वारा वहन किया जावेगा।	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 70 प्रकरण क्रमांक– **EXE-M-PRO-2019-00545**

आवेदक : श्रीमती रामकुमारी कौशिक, पति–श्री संतोष कौशिक, पता–वार्ड क्रमांक–04, चकरभाठा केम्प, नगर पंचायत, तहसील–बिल्हा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्रीमती किरण भजगावली, पति–श्री राजेश भजगावली, पता–गेहूँबाड़ी, शिखर कॉलोनी, दर्रीपारा, अंबिकापुर, जिला–सरगुजा (छ.ग.) (2) धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा.लि. द्वारा–श्री लवजीत शर्मा, एवं श्रीमती कल्पना सोनी, पता–धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा.लि., सी.एल.सी. प्लाजा, मंगला चौंक, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''वासु अपार्टमेंट'', पता–बोदरी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	माननीय प्राधिकरण के आदेश दिनाँक 28.09.2019 के आदेश से व्यथित होकर आवेदिका द्वारा माननीय छ.ग. भू–संपदा अपीलीय अधिकरण के समक्ष अपील क्रमांक–07 / 2021 प्रस्तुत की गई। माननीय अपीलीय अधिकरण द्वारा प्रकरण में आदेश दिनाँक 04.03.2021 को पारित किया गया। प्रस्तुत अपील को कालसीमा बाह्य मानते हुए निरस्त किया गया। माननीय अपीलीय अधिकरण द्वारा अपीलार्थी द्वारा भुगतान की गई राशि का 30 प्रतिशत राशि 7,64,700 / – को जमा की गई राशि को उत्तरवादी क्रं.–01 निष्पादन कार्यवाही में प्रदान करने हेतु प्राधिकरण को भेजा गया। आवेदिका द्वारा माननीय अपीलीय अधिकरण के आदेश दिनाँक 04.03.2021 के आदेश से व्यथित होकर माननीय छ.ग. उच्च न्यायालय, बिलासपुर में विधिक अपील क्रमांक–MA-31/2021 प्रस्तुत की गई। माननीय छ.ग. उच्च न्यायालय, बिलासपुर में प्रकरण क्रमांक–MA-31/2021 आदेश दिनाँक 06.05.2022 पारित करते हुए माननीय अपीलीय अधिकरण के आदेश दिनाँक 04.03.2021 को निरस्त कर प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया। आवेदिका द्वारा माननीय छ.ग. उच्च न्यायालय, बिलासपुर, आदेश दिनाँक 06.05.2022 से व्यथित होकर माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष अपील क्रमांक–SLP(C) No.13733 of 2022 प्रस्तुत की गई, जिसे दिनाँक 13.02.2023 को आदेश पारित करते हुये मामले की सुनवाई गुण–दोष के आधार पर करने हेतु माननीय अपीलीय अधिकरण को निर्देशित किया गया। माननीय अपीलीय अधिकरण द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्देशानुसार सुनवाई करने अपील विधिक क्रमांक–196 / 2023 में आदेश दिनॉक 08.12.023 पारित किया गया। माननीय अपीलीय	

छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण रायपुर

आदेश पत्रिका

क्रमांक – 70 प्रकरण क्रमांक– **EXE-M-PRO-2019-00545**

आवेदक : श्रीमती रामकुमारी कौशिक, पति–श्री संतोष कौशिक, पता–वार्ड क्रमांक–04, चकरभाठा केम्प, नगर पंचायत, तहसील–बिल्हा, जिला–बिलासपुर (छ.ग.) विरूद्ध (1) श्रीमती किरण भजगावली, पति–श्री राजेश भजगावली, पता–गेहूँबाड़ी, शिखर कॉलोनी, दर्रीपारा, अंबिकापुर, जिला–सरगुजा (छ.ग.) (2) धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा.लि. द्वारा–श्री लवजीत शर्मा, एवं श्रीमती कल्पना सोनी, पता–धरा इन्फ्राबिल्ड प्रा.लि., सी.एल.सी. प्लाजा, मंगला चौंक, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

प्रोजेक्ट – ''वासु अपार्टमेंट'', पता–बोदरी, जिला–बिलासपुर (छ.ग.)

आदेश कार्यवाही की तारीख व स्थान	आदेश अथवा कार्यवाही	पक्षकार अथवा प्रतिनिधि के हस्ताक्षर
	अधिकरण द्वारा आदेश दिनाँक 08.12.2023 अपील को स्वीकार करते हुए माननीय प्राधिकरण का आदेश निरस्त किया गया। चूँकि माननीय अपीलीय अधिकरण द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया गया है, अतः माननीय अधिकरण के निर्देश दिनॉक 04.03.2021 के परिपालन में उत्तरवादी क्रमांक–01 अर्थात् श्रीमती किरण भजगावली को रजिस्ट्रार प्राधिकरण द्वारा 7,64,700/–रूपये वापस प्राप्त करते हुए आवेदिका को प्रदान किया जाना उचित प्रतीत होता है। चूँकि अनावेदिका/उत्तरवादी क्रमांक–01 श्रीमती किरण भजगावली को रजिस्ट्रार रेरा द्वारा माननीय अपीलीय अधिकरण के निर्देश पर 7,64,700/– रूपये का भुगतान प्रशासकीय रूप से किया गया था, जो आवेदिका श्रीमती किरण भजगावली से वसूली योग्य है एवं आवेदिका श्रीमती रामकुमारी कौशिक को भुगतान योग्य है। अतः अधिनियम की धारा–25 के अधीन एतद आदेश पारित किया जाता है। अस्तु समग्र विचारण पश्चात् प्राधिकरण द्वारा प्रकरण में निम्नानुसार आदेश पारित किया जाता है :– – आवेदिका को डिमांड ड्राफ्ट संख्या 837643 दिनाँक 25.01.2021 के माध्यम से भुगतान की गई राशि 7,64,700/– रूपये को 45 दिवस के भीतर अनावेदिका क्रमांक–01 द्वारा वापस किया जाए। सही/– (धनंजय देवांगन) सदस्य सही/– (संजय शुक्ला) अध्यक्ष	