छत्तीसगढ़ भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) रायपुर

प्रकरण क्रमांक–**M-PRO-2026-03633**

– समक्ष –
श्री संजय शुक्ला, अध्यक्ष
श्री धनंजय देवांगन, सदस्य

ऋषभ इन्क्लेव रेसीडेन्सियल को–ऑपरेटिव सोसायटी,
पता–ऋषभ इन्क्लेव, न्यू राजेन्द्र नगर,
जिला–रायपुर (छ.ग.) .... आवेदक

विरूद्ध

(1) श्री ललित कुमार चोपड़ा, पिता–श्री मनोहर चंद चोपड़ा,
(2) मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस,
द्वारा–पार्टनर श्री मनोज कुमार चोपड़ा,
(3) मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस,
द्वारा–पार्टनर श्री ललित कुमार चोपड़ा,
(4) मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस,
द्वारा–पार्टनर श्री संजय कुमार चोपड़ा,
(5) मेसर्स सृष्टि फार्म इंटरप्राईजेस,
द्वारा–पार्टनर श्री ललित कुमार चोपड़ा,
(6) ऋषभ फार्म्स भागीदारी फर्म,
द्वारा–पार्टनर श्री मनोज कुमार चोपड़ा,
(7) कोमल फार्म्स भागीदारी फर्म,
द्वारा–पार्टनर श्री ललित कुमार चोपड़ा,
(8) यश फार्म्स भागीदारी फर्म,
द्वारा–पार्टनर श्री विजय कुमार चोपड़ा,
(9) विजय फार्म्स भागीदारी फर्म,
द्वारा–पार्टनर श्री विजय कुमार चोपड़ा,
(10) वर्धमान फार्म्स भागीदारी फर्म,
द्वारा–पार्टनर श्री संजय कुमार चोपड़ा,
सभी का पता–सदर बाजार, जिला–रायपुर (छ.ग.) .... अनावेदकगण

उपस्थिति :–

(1) श्री संदीप अग्रवाल, अधिवक्ता वास्ते आवेदक।
(2) श्री शाश्वत सुराना, अधिवक्ता वास्ते अनावेदकगण।

(प्रोजेक्ट–''ऋषभ इन्क्लेव'' न्यू राजेन्द्र नगर, जिला–रायपुर)
आदेश
(दिनाँक–30/09/2026)

आवेदक ऋषभ इन्क्लेव रेसीडेन्सियल को–ऑपरेटिव सोसायटी, पता–ऋषभ इन्क्लेव, न्यू राजेन्द्र नगर, जिला–रायपुर (छ.ग.) के द्वारा भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–31 एतद् पश्चात अधिनियम एवं छ.ग. भू–संपदा (विनियमन और विकास) नियम, 2017 एतद् पश्चात् नियम की कंडिका–35 के अंतर्गत निर्धारित प्ररूप–ङ (FORM-M) में आवेदन कर अनावेदकगण के विरूद्ध शिकायत प्रस्तुत की गई है। आवेदक का कथन है कि ऋषभ इन्क्लेव रेसीडेन्सियल को–ऑपरेटिव सोसायटी मर्यादित न्यू राजेन्द्र नगर, रायपुर नामक सोसायटी छ.ग. सहकारी सोसायटी अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत सोसायटी है, जिसका पंजीयन क्रमांक–706 है। सोसायटी के द्वारा पारित प्रस्ताव दिनाँक 11.01.2026 के अनुसार श्री आशुतोष मिश्रा को यह आवेदन पत्र प्रस्तुत करने व उससे संबंधित समस्त कार्यवाहियों हेतु अधिकृत किया गया है। मेसर्स बी. आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस, 550, सदर बाजार, रायपुर (छ.ग.) के पार्टनर श्री संजय कुमार चोपड़ा एवं श्री मनोज कुमार चोपड़ा दोनों निवासी सदर बाजार, रायपुर के द्वारा ग्राम–टिकरापारा, जिला–रायपुर में स्थित कृषि भूमि खसरा नंबर–398/1, 399/1, 400/7, 400/8 401/3, 401/5, 401/6, 402/7, 403/7, 403/8, 405/2, 406/1, 406/2 एवं 406/2, 408/2 कुल खसरा नंबर–14 कुल रकबा–1,36,187 वर्गफुट की भूमि पर कार्यालय ग्राम–पंचायत लालपुर विकासखण्ड धरसींवा, जिला–रायपुर (छ.ग.) से दिनाँक 21.01.1999 को भवन निर्माण हेतु स्वीकृति प्राप्त कर आवासीय कॉलोनी/अपार्टमेंट का निर्माण किया गया, जिसे ऋषभ इन्क्लेव के नाम से जाना जाता है।

ग्राम–पंचायत, लालपुर से भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के उपरांत मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस एवं भूस्वामीगण ऋषभ फार्म्स, कोमल फार्म्स, यश फार्म्स, विजय फार्म्स, वर्धमान फार्म्स एवं श्री ललित कुमार चोपड़ा के मध्य दिनाँक 15.04.1999 को एक इकरारनामा निष्पादित किया गया था, जिसमें मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस द्वितीय पक्ष को निर्माण व विक्रय करने का अधिकार दिया गया था, जिसके अनुसार मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस के पार्टनर्स श्री संजय कुमार चोपड़ा, श्री मनोज कुमार चोपड़ा एवं श्री ललित कुमार चोपड़ा द्वारा ऋषभ इन्क्लेव में कुल 58 फ्लैट्स क निर्माण 7 ब्लॉक के रूप में किया गया, जो ब्लॉक–ए, बी, सी, डी, ई, एफ, जी के नाम से जाने जाते हैं। ए ब्लॉक में कुल 12 फ्लैट है, बी ब्लॉक में कुल 10 फ्लैट है, सी ब्लॉक में कुल 8 फ्लैट है, डी ब्लॉक में कुल 8 फ्लैट है, ई ब्लॉक में कुल 8 फ्लैट है, एफ ब्लॉक में कुल 8 फ्लैट है, जी ब्लॉक में कुल 4 फ्लैट है। उक्त कुल 58 फ्लैट्स में से 6 फ्लैट से मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस के आधिपत्य में है तथा रिहायसी परिसर के दरवाजों को छोड़कर बाहर सड़क की तरफ दुकानें बनी हुई है, जिसमें से अधिकतर दुकानें

बिल्डर के आधिपत्य की है, जिनका मेंटनेंस प्रारंभ से ही सोसायटी द्वारा नहीं लिया जाता है और न ही उनका कोई मेंटनेंस की जिम्मेदारी सोसायटी की रहती है और न ही कोई मेंटनेंस की राशि ली जाती है, इस प्रकार रिहायसी परिसर पृथक परिसर है और उसका दुकानों के क्षेत्र से कोई संबंध नहीं है और न ही किसी दुकानदार को रिहायसी परिसर में प्रवेश की अनुमति है।

उपरोक्त ग्राम पंचायत की अनुमति दिनाँक 21.01.1999 में वर्णित खसरा नंबर की भूमि के भू–स्वामी का वर्तमान नाम खसरा पंचशाला के अनुसार निम्नानुसार है :–

क्र.	खसरा नंबर	रकबा हेक्टेयर में	भू–स्वामी का नाम
1.	398 / 1		
2.	399 / 1	0.0480	श्री ललित कुमार चोपड़ा, पिता–श्री मनोहर चंद
3.	399 / 6	0.0810	श्री ललित कुमार चोपड़ा, पिता–श्री मनोहर चंद
4.	400 / 7	0.0790	बी. आर. इंटरप्राईजेस भागीदार फर्म द्वारा श्री संजय कुमार चोपड़ा यह खसरा नंबर की भूमि पूर्व में कोमल फार्म्स के नाम पर थी
5.	400 / 8	0.2000	बी. आर. इंटरप्राईजेस भागीदार फर्म द्वारा श्री संजय कुमार चोपड़ा
6.	401 / 3	0.0000	हीरालाल, पिता–टाकन दास जो पंचायत से प्राप्त अनुमति में अंकित है, परन्तु वर्तमान में बिल्डर के नाम से नहीं है।
7.	401 / 5	0.2000	बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस भागीदार फर्म द्वारा श्री संजय कुमार
8.	401 / 6	0.1210	बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस भागीदार फर्म द्वारा श्री संजय कुमार
9.	402 / 7	–	बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस भागीदार फर्म द्वारा श्री संजय कुमार खसरा नं. 402 / 7 की भूमि खसरा नंबर–400 / 7 में शामिल है।
10.	403 / 8	0.0000	बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस भागीदार फर्म द्वारा श्री संजय कुमार खसरा नंबर–403 / 8 की भूमि खसरा नंबर–400 / 8 में शामिल है।
11.	406 / 2	0.0890	बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस भागीदार फर्म द्वारा श्री संजय कुमार

12.	406/1	0.1470	बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस भागीदार फर्म द्वारा श्री संजय कुमार
13.	406/2	0.0380	मेसर्स सृष्टि फार्म ललित कुमार पिता–मनोहर चंद
14.	406/3	0.0170	बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस भागीदार फर्म द्वारा श्री संजय कुमार

मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस भागीदार फर्म द्वारा उपरोक्त निर्मित फ्लैट्स एवं दुकानों को विभिन्न व्यक्तियों को विक्रय किया गया है। विक्रेता बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस द्वारा निर्मित फ्लैट एवं दुकानों से संबंधित भू–संपदा परियोजना का रजिस्ट्रीकरण आज दिनाँक तक भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अंतर्गत नहीं कराया गया है। विक्रेता बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस द्वारा उपरोक्त फ्लैट्स को विक्रय करने के पूर्व एक ब्रोशर दिया गया था, जिसमें वर्णित सुविधाएँ निम्न प्रकार बताई गई थी :–

1. प्रत्येक फ्लैट के साथ भू–तल पर बने पार्किंग हॉल में दो पहिया वाहन का एक आरक्षित स्थान होगा।
2. ऋषभ इन्क्लेव में बनने वाले खेलकूद के स्थान, गार्डन, कॉमन प्रकाश व्यवस्था तथा उसके विद्युत बिल का भुगतान, सिक्योरिटी गार्ड, पानी के पंपों के विद्युत बिल का भुगतान, गारबेज डिस्पोजल, कॉमन पार्किंग हॉल, रिक्रियेशन हॉल आदि के व्यवस्थापन व्यय के वहन हेतु रूपये 200/– प्रतिमाह या वास्तविक खर्च के आधार पर सभी फ्लैट मालिकों द्वारा बराबर–बराबर वहन किया जायेगा। फ्लैट का कब्जा दिये जाने के पश्चात् अधिकतम एक वर्ष तक एक कब्जाधारियों से रखरखाव शुल्क प्राप्त होने पर रखरखाव प्रमोटर्स करेंगे, तत्पश्चात् कब्जाधारी आपस में समिति बनाकर अथवा सबकी सहमति से रखरखाव करेंगे या किसी से करवायेंगे।
3. प्रत्येक फ्लैट के लिये भवन की छत पर अलग–अलग पानी टंकियों होगी।
4. मध्यप्रदेश विद्युत मंडल से बिजली संयोजन प्राप्त करने हेतु लगने वाला व्यय वास्तविक खर्च के आधार पर सभी फ्लैट स्वामियों द्वारा वहन किया जावेगा।
5. ऋषभ इन्क्लेव में ई.पी.ए.बी.एक्स सिस्टम के माध्यम से केन्द्रीय सिक्योरिटी सिस्टम लगाना प्रस्तावित है, इसके लिये क्रेता को सिस्टम लगाने के खर्च का अनुपातिक खर्च वहन करना होगा तथा इंटरकॉम इन्स्टूमेंट बॉक्स उन्हें अपना निजी लगाना होगा।
6. सदस्यों के खर्च पर फ्लैट में केवल कनेक्शन दिया जा सकेगा।

7. फ्लैटों का कब्जा संपूर्ण विक्रय मूल्य प्राप्त होने के पश्चात् दिया जायेगा।

विशेषताएँ :–

1. फ्लैट जयस्तंभ चौंक से लगभग 4 किलोमीटर एवं शैलेन्द्र नगर, टैगोर नगर से लगभग 1 कि.मी. रायपुर–जगदलपुर एन.एच.–43 तथा रिंग रोड को जोड़ने वाली फ्रुट मार्केट के पास से जाने वाली सड़क पर स्थित है।
2. जैन मंदिर, बाजार, सेंट जोसेफ इंग्लिश स्कूल, एम.एम.आई. अस्पताल, बैंक, बस स्टॉफ, होटल, शॉपिंग कॉम्पलेक्स आदि सभी फ्लैट के नजदीक है।
3. प्रत्येक ब्लॉक में अंडरग्राउंड वाटर स्टोरेज टैंक एवं सेप्टिक टैंक उपलब्ध होगा।
4. बाउंड्रीवाल प्लांटेंशन के साथ, अमोद–प्रमोद हेतु हॉल की विशेष सुविधा एवं सड़के डामरीकरण युक्त होगी।
5. आसान किश्तें तथा फाईनेंस सुविधा उपलब्ध है। एकमुश्त भुगतान पर आकर्षक छूट।

उपरोक्तानुसार बताई गई सुविधाओं में से निम्नानुसार सुविधाएँ विक्रेता/बिल्डर मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस द्वारा आज दिनाँक तक प्रदान नहीं की गई है :–

1. खेलकूद के स्थान,
2. गारबेज डिस्पोजल, कॉमन पार्किंग हॉल, रिक्रियेशन हॉल,
3. ई.पी.ए.बी.एक्स सिस्टम।
4. बाउंड्रीवाल प्लांटेंशन के साथ अमोद–प्रमोद हेतु हॉल की विशेष सुविधा एवं सड़कें डामरीकरण युक्त होगी।

बिल्डर द्वारा प्रस्तावित उपरोक्त परियोजना को आज दिनाँक तक पूर्ण नहीं किया गया है तथा ऋषभ इन्क्लेव सोसायटी को कोई विधिवत् हस्तांतरण नहीं किया गया है और अपार्टमेंट का रखरखाव अपनी मर्जी से बंद कर दिया गया, जिस कारण से ऋषभ इन्क्लेव सोसायटी वर्ष जनवरी, 2004 से पूरे कैम्पस, गार्डन, सामूहिक उपयोग के रास्ते व समस्त स्थान पर बिजली, पानी, साफ–सफाई, सुरक्षा की व्यवस्था कर्मचारियों के माध्यम से कर रही है एवं परिसर में आने वाली सारी समस्याओं का निदान स्वयं किया जा रहा है।

उल्लेखनीय है कि अभी हाल ही में ऋषभ इन्क्लेव परिसर के ए ब्लॉक की सीवर टैंक का पानी पीने के पानी की टंकी में मिलने के कारण सोसायटी के सदस्यों को विभिन्न बीमारियों का सामना करना पड़ा है और

करीब 04 लाख रूपये एकत्रित कर पीने के पानी की टंकी को पृथक से निर्माण ए ब्लॉक के सदस्यों द्वारा कराया गया है एवं भविष्य में सभी ब्लॉक्स में यह समस्या आने वाली है तथा बिल्डिंग के मेंटनेंस कराये जाने का कार्य भी होना है।

प्रमोटर द्वारा आज दिनाँक तक भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–17 के अंतर्गत हक का अंतरण नहीं किया गया है एवं छत्तीसगढ़ प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 1976 एवं 2000 का भी पालन नहीं किया गया है।

प्रमोटर मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इन्टरप्राईजेस एवं उसके पार्टनर्स तथा अन्य हित प्राप्तकर्ताओं द्वारा ऋषभ इन्क्लेव अपार्टमेंट के फ्लैट स्वामियों के सामूहिक उपयोग के स्थान के हक का अंतरण कर राजस्व रिकार्ड में सोसायटी का नाम दर्ज नहीं कराया गया है तथा फ्लैट स्वामियों के अपने–अपने भाग के आनुपातिक अंश का राजस्व रिकार्ड में कोई आधिपत्य दर्ज नहीं कराया गया है।

अनावेदकगण द्वारा अपार्टमेंट निर्माण के समय ग्राम पंचायत से ली गई अनुमति और स्वीकृत नक्शा में वर्णित खसरा नंबर की कुछ भूमि के स्वामियों के नाम बिना सोसायटी की जानकारी में लाये, राजस्व विभाग में अवैधानिक रूप से नाम परिवर्तन करा लिये गये हैं और ऋषभ फार्म्स, कोमल फार्म्स, यश फार्म्स, विजय फार्म्स, वर्धमान फार्म्स के नाम वर्तमान भू–स्वामी से विलोपित हो गये हैं।

प्रमोटर मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इन्टरप्राईजेस द्वारा सभी ब्लॉक्स की छत पर निकले हुये पिलर में लोहे के सरिये को कटवाकर फिनिश नहीं किया गया है, जिसके कारण सभी ब्लॉक्स में बरसात का पानी सभी फ्लैट्स में सीपेज पैदा कर रहा है।

प्रमोटर मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इन्टरप्राईजेस के उक्त ऋषभ इन्क्लेव में छह फ्लैट्स है, जिनका उपयोग किरायेदार के माध्यम से अथवा स्वयं किया जा रहा है और उक्त फ्लैट्स का मेंटनेंस लगभग 25 वर्षों से आज दिनाँक तक प्रमोटर्स द्वारा ऋषभ इन्क्लेव सोसायटी को प्रदान नहीं किया गया है।

ऋषभ इन्क्लेव रेसीडेन्सियल को–ऑपरेटिव सोसायटी मर्यादित न्यू राजेन्द्र नगर, रायपुर के सभी ब्लॉक्स और गार्डन व सामूहिक रास्ता एवं ओपन एरिया जो खेलकूद का मैदान आमोद–प्रमोद के लिये हॉल, स्वीमिंग पूल आदि कुल 1,36,187 वर्गफुट में आते हैं। अतः आवेदक द्वारा प्राधिकरण से अनुतोष की याचना की गई है :–

1. भू–स्वामियों / विक्रेता / बिल्डर्स मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इन्टरप्राईजेस से भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा–17 के प्रावधान अनुसार हक का अंतरण ऋषभ इन्क्लेव रेसीडेन्सियल को–ऑपरेटिव सोसायटी मर्यादित, न्यू राजेन्द्र नगर, रायपुर के पक्ष में कराया जावे।

2. भूमि को विक्रेता / बिल्डर्स मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इन्टरप्राईजेस द्वारा आवासीय प्रयोजन में व्यपवर्तित करवाकर उसके लगान का पुनर्निर्धारण शुल्क जमा कराया जावे।

3. फ्लैट्स निर्माण के समय जारी किये गये ब्रोशर के अनुसार सुविधाएँ प्रदान कराई जावे।

4. भू–स्वामियों / विक्रेता / बिल्डर्स मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इन्टरप्राईजेस को भूमि के राजस्व रिकार्ड में सोसायटी एवं फ्लैट स्वामियों के नाम दर्ज कराये जाने हेतु आदेशित किया जावे।

5. भू–स्वामियों / विक्रेता / बिल्डर्स मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इन्टरप्राईजेस से जरूरी सूचना मंगाई जावे तथा उनके कार्यों के संबंध में जांच अधिकारी नियुक्त कर जांच की जावे।

6. विक्रेता / बिल्डर्स मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इन्टरप्राईजेस से उसके द्वारा उपयोग में लाये गये फ्लैट्स आदि का बकाया मेंटनेंस रूपये 10,54,000 / – दिलवाया जाये।

7. इस आवेदन दिनाँक से विक्रेता / बिल्डर्स मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इन्टरप्राईजेस को उसके द्वारा उपयोग में लाये गये फ्लैट्स आदि का मार्च, 2023 से दिसम्बर, 2025 तक का बकाया कुल मेंटनेंस रूपये 10,54,000 / – एवं उस पर ब्याज की राशि दिलवाये ाजने का अंतरिम आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है।

8. ए ब्लॉक में पानी की टंकी बनवाये जाने का खर्च रूपये 04 लाख दिलवाया जावे।

9 अन्य अनुतोष दिलाये जाने का अनुरोध किया गया है।

2. प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदकगण 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 व दस्तावेज प्रेषित किये गये।

3. अनावेदकगण द्वारा अपने विधिक प्रतिनिधि के माध्यम से प्रारंभिक आपत्ति प्रस्तुत की गई है। यह शिकायत विधिवत् रूप से स्वीकार्य नहीं है और इस प्राधिकरण को

इस पर विचार करने, सुनवाई करने या कोई राहत प्रदान करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है। तद्नुसार अनावेदकगण प्रारंभिक स्तर पर निम्नलिखित आपत्तियाँ उठाते हैं और अनावेदक कथन करते हैं कि इन्हें स्वीकार्यता के प्रारंभिक मुद्दे के रूप में तय किया जाये। यह निवेदन केवल प्रारंभिक आपत्तियों के रूप में प्रस्तुत किया गया है। अनावेदकगण द्वारा जानबूझकर इस स्तर पर शिकायत में लगाये गये कथनों पर गुण—दोष के आधार पर विचार करने से परहेज किया गया है और स्पष्ट रूप से यह अधिकार सुरक्षित रखते हैं कि यदि यह आपत्तियाँ स्वीकार नहीं की जाती है, तो वह नीचे दिये गये निवेदन से ठीक पहले के अनुच्छेदों में उल्लेखित शर्तों के अनुसार गुण—दोष के आधार पर जवाब दाखिल करेंगे। इन आपत्तियों में कही गई कोई भी बात शिकायत में लगाये गये किसी भी कथन की स्वीकृति नहीं है और न ही इस स्वीकृति माना जायेगा।

उक्त निर्माण कार्य ग्राम—पंचायत लालपुर, विकासखंड धरसींवा, जिला—रायपुर द्वारा दिनाँक 21.01.1999 को प्रदत्त भवन निर्माण अनुमति के आधार पर वर्ष 1999—2000 में प्रारंभ किया गया था। उक्त अनुमति वर्ष 2004 के आसपास सक्षम प्राधिकारी द्वारा निरस्त कर दी गई थी और अधिकार क्षेत्र से बाहर घोषित कर दी गई थी और उस तिथि से उक्त भूमि या उक्त निर्माण के संबंध में कोई वैध अनुमति, स्वीकृत ले—आउट या स्वीकृत योजना अस्तित्व में नहीं है। अनावेदकगण उक्त आदेश का उल्लेख करने और उस पर भरोसा करने तथा सुनवाई के समय सक्षम प्राधिकारी के प्रासंगिक अभिलेखों को तलब करने की अनुमति चाहते हैं। इस निरस्तीकरण की जानकारी आवेदक और उसके सदस्यों को है और सक्षम प्राधिकारी के अभिलेखों से इसकी पुष्टि होती है। परिणामस्वरूप अधिनियम की धारा—2(zn) के अर्थ में कोई भू—संपदा परियोजना अस्तित्व में नहीं है, जिसके संबंध में इस प्राधिकरण का अधिकार क्षेत्र लागू हो सके।

आवेदक एक ही समय में स्वीकृति और अस्वीकृति दोनों नहीं कर सकता। शिकायत दो परस्पर विरोधी आधारों पर आधरित है; पहला यह कि परियोजना अधिनियम की धारा—14 और धारा—17 के प्रयोजनों के लिये एक मौजूदा स्वीकृत योजना और अनुमति द्वारा शासित है और दूसरा यह कि अनावेदकगण द्वारा उन्हीं स्वीकृतियों का अनुपालन नहीं किया गया है, जिनकी वैधता समाप्त हो चुकी है। इसके अतिरिक्त यदि और जहाँ तक शिकायत यह है कि निर्माण वैध अनुमति के अनुरूप नहीं किया गया था, तो इसका उपाय छ.ग. पंचायत राज अधिनियम, 1993 और छ.ग. भूमि राजस्व संहिता, 1959 के तहत् गठित अधिकारियों के समक्ष है, न कि इस प्राधिकरण के समक्ष जिसका अधिकार क्षेत्र 2016 के अधिनियम की सीमा तक ही सीमित है।

वैध भवन निर्माण अनुमति या स्वीकृत योजना के अभाव में प्रश्नगत निर्माण के संबंध में अधिनियम की धारा–2(zn) के अर्थ में कोई भू–संपदा परियोजना न तो थी और न ही है। 2016 का अधिनियम भू–संपदा परियोजनाओं को विनियमित करने के लिये बनाया गया एक कानून है और जहाँ कानून की दृष्टि में ऐसी कोई परियोजना मौजूद नहीं है, वहाँ अधिनियम किसी भी प्रकार से लागू नहीं हो सकता। अतः अधिनियम की धारा–03, 04, 11 या 17 के अंतर्गत अनावेदकगण पर कोई दायित्व नहीं बनता है और धारा–31 के अंतर्गत इस प्राधिकरण का क्षेत्राधिकार, अधिनियम के अंतर्गत उत्पन्न होने वाले मामलों तक ही सीमित होने के कारण लागू नहीं होता है।

घटनाक्रम स्वयं ही क्षेत्राधिकार के प्रश्न का निर्णायक प्रमाण है। भवन निर्माण की अनुमति दिनाँक 21.01.1999 को दी गई थी और उसके तहत् निर्माण कार्य प्रारंभ किया गया था। वर्ष 2004 के आसपास उक्त अनुमति रद्द होने पर सभी निर्माण कार्य रूक गये और तब से पुनः आरंभ नहीं हुये हैं। परियोजना कभी पूरी नहीं हुई। वर्ष 2004 से अनावेदकगण द्वारा एक भी इकाई न तो बेची गई है, न ही बिक्री के लिये पेश की गई है, न ही विज्ञापित की गई है और न ही विपणन किया गया है और किसी भी व्यक्ति से कोई बुकिंग, अग्रिम या किसी भी प्रकार का भुगतान प्राप्त नहीं हुआ है, जो इकाईयाँ उस समय तक नहीं बिकी थी, वह अनावेदकगण के स्वामित्व में ही बनी हुई हैं और शिकायत के अनुलग्नक–8 में इसी प्रकार दर्शाई गई है। 2016 का अधिनियम दिनाँक 01.05.2016 को लागू हुआ, यानी उक्त निर्माण से संबंधित सभी गतिविधियाँ पूरी तरह से बंद होने के लगभग बारह वर्ष बाद।

अधिनियम और उसके अंतर्गत निर्मित नियमों के अनुसार चल रही परियोजना से तात्पर्य ऐसी परियोजना से है, जिसमें अधिनियम के प्रारंभ होने की तिथि को विकास या विपणन कार्य जारी था। ऐसी कोई परियोजना जिसमें सक्षम प्राधिकारी के किसी कार्य द्वारा बारह वर्ष पूर्व निर्माण कार्य स्थायी रूप से रोक दिया गया था और जिसे आगे नहीं बढ़ाया जा सकता था, जिसमें बारह वर्षों से कोई इकाई बेची या बिक्री के लिये पेश नहीं की गई थी और जिसके संबंध में बारह वर्षों से किसी भी प्रकार का कोई प्रतिफल प्राप्त नहीं हुआ था, वह दिनाँक 01.05.2016 को एक चल रही परियोजना नहीं थी। इसलिये उस तिथि को ऐसी कोई भी परियोजना शेष नहीं थी, जिस पर धारा–03 के अंतर्गत पंजीकरण का दायित्व लागू हो सके। आगे अनावेदकगण का निवेदन है कि धारा–03 के अंतर्गत जिस दुराचार को प्रतिबंधित किया गया है अर्थात् अपंजीकृत परियोजना में इकाईयों का विज्ञापन, विपणन, बुकिंग या बिक्री, वह अनावेदकगण द्वारा दिनाँक 01.05.2016

को या उसके बाद किसी भी समय नहीं किया गया है और उक्त निर्माण के संबंध में वर्ष 2004 से उनके द्वारा कोई भी लेन देन नहीं किया गया है। यह अधिनियम भविष्योन्मुखी रूप से लागू होता है और इसे उस परियोजना के संबंध में लागू नहीं किया जा सकता, जो इसके प्रारंभ होने से बारह वर्ष पहले ही ठप हो गई थी।

धारा–17 के तहत् हस्तांतरण निष्पादित करने का दायित्व, उपधारा–(1) के परन्तुक के स्पष्ट प्रावधान के अनुसार, किसी स्थानीय कानून के अभाव में पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने की तिथि से तीन महीने के भीतर पूरा किया जाता है। विचाराधीन निर्माण के संबंध में कोई पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया गया है, इसलिये धारा–17 के तहत् दायित्व उत्पन्न नहीं हुआ है। जहाँ तक धारा–17(1) के मूल भाग में स्थानीय कानूनों के तहत् निर्दिष्ट अवधि का उल्लेख है, यह निवेदन किया जाता है कि छ.ग. प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम केवल वहीं लागू होता है, जहाँ प्रवर्तक द्वारा घोषणा पत्र निष्पादित और पंजीकृत करके संपत्ति को उस अधिनियम के प्रावधानों के अधीन कर दिया हो, जिसके निर्धारित प्रपत्र की व्याख्या प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में नहीं हैं।

शिकायत में उल्लेखित वाद का कारण, दिय कोई हो, तो वर्ष 2002 और 2004 के बीच उत्पन्न हुआ था, जबकि वर्तमान शिकायत दिनाँक 24.04.2026 को यानी लगभग बाईस वर्षों के अंतराल के बाद प्रस्तुत की गई है। यद्यपि 2016 का अधिनियम की धारा–31 के अंतर्गत शिकायत के लिये परिसीमा अवधि निर्धारित नहीं करता है, फिर भी परिसीमा अधिनियम, 1963 के प्रावधान न्यायाधिकरणों के समक्ष कार्यवाही पर लागू होते हैं, जब तक कि कोई स्पष्ट अपवाद न हो और 2016 के अधिनियम में ऐसा कोई अपवाद नहीं है; तद्नुसार इसके अनुच्छेद 113 में तीन वर्ष की अवधि निर्धारित की गई है। यदि यह तर्क दिया जाये कि माल न पहुँचाना परिसीमा अधिनियम की धारा–22 के अर्थ में एक निरंतर अपराध है, तो उत्तर यह है कि एक निरंतर अपराध के लिये एक विद्यमान, कानूनी कर्तव्य की आवश्यकता होती है, जिसका प्रतिदिन उल्लंघन किया जा रहा हो, जहाँ उपरोक्त कारणों से, वह कर्तव्य कभी उत्पन्न नहीं हुआ, वहाँ उसका निरंतर उल्लंघन नहीं हो सकता। समय सीमा से परे, शिकायत को अत्यधिक और पूरी तरह से अस्पष्ट, विलंब, लापरवाही और मौन सहमति के आधार पर खारिज किया जा सकता है। विलंब की माफी के लिये कोई आवेदन दाखिल नहीं किया गया है, न ही विलंब का कोई स्पष्टीकरण दिया गया है।

ऋषभ इन्क्लेव में सभी फ्लैट खरीदारों द्वारा वर्ष 2004 में या उससे पहले पंजीकृत विक्रय विलेखों द्वारा अपनी–अपनी इकाईयाँ खरीदी गई थी और तब

से उन पर कब्जा बनाये हुये हैं। पंजीकृत विक्रय विलेखों के निष्पादन और कब्जे की सुपुर्दगी के साथ ही पक्षों के बीच संविदात्मक संबंध समाप्त हो गया।

आवेदक द्वारा स्वयं अपनी शिकायत के अनुच्छेद–7 में स्वीकार किया गया है कि जनवरी 2004 से ही सोसायटी अपने कर्मचारियों के माध्यम से पूरे परिसर, उद्यान और सार्वजनिक मार्गों में बिजली, पानी, सफाई और सुरक्षा की व्यवस्था कर रही है। यह स्वीकारोक्ति इस बात को सिद्ध करती है कि परिसर का कब्जा और प्रबंधन वर्ष 2004 में ही निवासियों को हस्तांतरित कर दिया गया था और आवेदक पिछले बाईस वर्षों से लगातार पूरे परिसर और उसके सार्वजनिक क्षेत्रों का अनन्य प्रभार, नियंत्रण और प्रबंधन संभाल रहा है।

आवेदक संस्था उन लेन–देनों के बाद अस्तित्व में आई जिनके संबंध में वह राहत की मांग कर रही है। जो संस्था लेन–देन के समय अस्तित्व में नहीं थी, वह उस पर संविदात्मक दावा नहीं कर सकती। अनावेदकगण और आवेदक संस्था के मध्य कोई संविदात्मक संबंध नहीं है।

आवेदक सभी खरीदारों का प्रतिनिधित्व नहीं करता है। शिकायत के अनुलग्नक–8 में 58 फ्लैटों की सूची है, जबकि दिनाँक 11.01.2026 की कार्यवाही में केवल 22 सदस्यों की उपस्थिति दर्ज है और शिकायत के साथ संलग्न हस्ताक्षर पत्रक पर केवल 40 व्यक्तियों के हस्ताक्षर हैं, जिनमें से कई प्रविष्टियों के आगे स्थान से बाहर अंकित है और उन पर कोई हस्ताक्षर नहीं है। यह साबित करने वाले किसी भी प्रमाण के अभाव में कि प्रत्येक खरीदार आवेदक सोसायटी का सदस्य है और उसने इन कार्यवाहियों को अधिकृत किया गया है, आवेदक सभी की ओर से साझा क्षेत्रों के संबंध में दावा नहीं कर सकता है।

किसी सदस्य से उसके स्वामित्व वाली इकाईयों के संबंध में रखरखाव शुल्क की वसूली सहकारी समिति और उसके सदस्य के बीच का विवाद है, जो सहकारी समिति के अनन्य क्षेत्राधिकार के अंतर्गत आता है।

यह मामला छ.ग. सहकारी समिति अधिनियम, 1960 की धारा–64 के तहत् रजिस्ट्रार और सहकारी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में आता है और यह 2016 के अधिनियम के अंतर्गत उत्पन्न होने वाला मामला नहीं है। अनावेदकगण का कथन है कि शिकायत में भरण–पोषण के संबंध में किसी प्रकार की राहत की मांग नहीं की गई है और अनुच्छेद–12 में किये गये कथन केवल अनावेदकगण को नुकसान पहुँचाने के उद्देश्य से प्रतीत होते हैं।

बिना किसी पूर्वाग्रह के, भरण–पोषण संबंधी अभिकथन आवेदक आवेदक के स्वयं के अभिलेखों द्वारा ध्वस्त हो जाते हैं। शिकायत के अनुच्छेद–12

में दिनाँक 31.12.2025 तक रूपये 10,54,000/— के बकाया का दावा किया गया है, जबकि इसके समर्थन में प्रस्तुत अनुलग्नक—10 में वर्ष 2004 में जुलाई, 2024 तक की अवधि को शामिल किया गया है और कुल राशि रूपये 9,52,000/— है। इस विसंगति का कहीं भी स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है। इसके अतिरिक्त उक्त अनुलग्नक चोपड़ा ब्रदर्स के विरूद्ध तैयार किया गया है, जो इस कार्यवाही में अनावेदकगण के रूप में शामिल नहीं है और उसमें दिखाये गये ब्लॉक और फ्लैट अनुलग्नक—8 में दिखाये गये प्रमोटर के स्वामित्व वाले फ्लैटों से मेल नहीं खाते हैं। अनुलग्नक—10 में निर्धारित दरें, एकतरफा रूप से रूपये 500/— से बढ़कर 700/— रूपये, 800/— रूपये हो जाती है। रूपये 1,000/— प्रति माह की मांग, सोसायटी के किसी प्रस्ताव, किसी बिल, किसी मांग नोटिस या उक्त अवधि के दौरान अनावेदकगण को भेजे गये किसी भी पत्र द्वारा समर्थित नहीं है। दो दशकों के बाद पहली बार उठाया गया यह दावा, बिना किसी समकालीन मांग के, एक बाद का विचार मात्र है।

बिना किसी पूर्वाग्रह के भरण—पोषण का दावा किसी भी स्थिति में दावा की गई अवधि के अंतिम तीन वर्षों को छोड़कर बाकी सभी वर्षों के लिये परिसीमा द्वारा वर्जित है, क्योंकि यह दावा पहली बार वर्ष 2026 में वर्ष 2004 में शुरू होने वाली अवधि के संबंध में उठाया गया था। इसके अतिरिक्त यह प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र में नहीं आता है।

शिकायत की प्रार्थना क्रमांक—02 जिसमें भूमि को आवासीय उपयोग के लिये परिवर्तित करने और लगन के पुनर्मूल्यांकन के लिये निर्देश मांगा गया है, इस प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र से पूरी तरह बाहर है। छ.ग. भूमि राजस्व संहिता, 1959 के तहत् भूमि का परिवर्तन और भू—राजस्व का मूल्यांकन कलेक्टर और राजस्व न्यायालयों के अनन्य अधिकार क्षेत्र मं आता है। 2016 का अधिनियम इस प्राधिकरण को ऐसी कोई शक्ति प्रदान नहीं करता है।

शिकायत की प्रार्थना क्रमांक—03 जो वर्ष 1999 में जारी ब्रोशर में वर्णित सुविधाओं के प्रावधान से संबंधित है, स्वीकार्य नहीं है। 2016 के अधिनियम के तहत् पक्षों के बीच बिक्री का कोई समझौता कभी नहीं हुआ था। अधिनियम की धारा—12 और धारा—14 अधिनियम के लागू होने से पहले हुये लेन—देन पर पूर्वव्यापी रूप से लागू नहीं की जा सकती। यह भी महत्वपूर्ण है कि अनुलग्नक—9 के रूप में प्रस्तुत ब्रोशर के पृष्ठों में से एक पृष्ठ पूरी से एक अलग परियोजना अर्थात् ऋषभ चेंबर्स, जवाहर नगर, रायपुर से संबंधित है, जो आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज की प्रमाणिकता और प्रासंगिकता को स्पष्ट रूप से संदिग्ध बनाता है।

शिकायत के अनुच्छेद–8 में छ.ग. प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 1976 और 2000 के अनुपालन न करने का आरोप लगाया गया है। उस अधिनियम के अनुपालन को लागू करने का अधिकार उसके अधीन नियुक्त सक्षम प्राधिकारी के पास है। इस प्राधिकरण को 2016 के अधिनियम के अतिरिक्त किसी अन्य कानून को लागू करने का अधिकार नहीं है।

परियोजना के पंजीकरण के संबंध में कोई राहत नहीं मांगी गई है। शिकायत के अनुच्छेद–5 में पंजीकरण न होने के बारे में केवल एक संक्षिप्त विवरण दिया गया है, परन्तु प्रार्थना में इस संबंध में कोई निर्देश नहीं मांगा गया है। ऐसी कोई राहत नहीं दी जा सकती, जिसके लिये प्रार्थना न की गई हो और अनावेदकगण केवल उसी मामले का जवाब देने के हकदार हैं, जिसे आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया है।

शिकायत में पक्षकारों का गलत संयोजन है, अनावेदक क्रमांक–02, 03 और 04 सारतः एक ही इकाई हैं अर्थात् मेसर्स बी.आर. चोपड़ा इंटरप्राईजेस जिसे केवल तीन अलग–अलग साझेदारों के माध्यम से तीन बार सूचीबद्ध किया गया है। इस प्रकार के दावे के प्रयोजन के लिये साझेदारी फर्म एक ही इकाई है और इसे तीन बार सूचीबद्ध किये जाने के कारण कोई अलग या अतिरिक्त दायित्व नहीं बनता है।

यह शिकायत एस्टॉपेल, वेवर और एक्वीसेंस के कारण वर्जित है। खरीदारों द्वारा वर्ष 2002 और 2004 के मध्य परिसर की स्थिति और उस समय उपलब्ध सुविधाओं की पूरी जानकारी के साथ अपनी–अपनी इकाईयों पर कब्जा किया गया और दो दशकों से अधिक समय तक बिना किसी आपत्ति के उस कब्जे का आनंद लिया गया। आवेदक सोसायटी द्वारा जनवरी, 2004 में परिसर का संपूर्ण प्रबंधन अपने हाथ में ले लिया गया और तब से इसका संचालन कर रही है। इस अवधि के दौरान अनावेदकगण को अब उठाये जा रहे मामलों के संबंध में कोई नोटिस, मांग या विरोध नहीं भेजा गया। इस प्रकार का आचरण करने के कारण, आवेदक और उसके सदस्य इस विलंबित चरण में इन शिकायतों को उठाने के लिये बाध्य नहीं है और किसी भी स्थिति में इस प्रकार की विलंब उन्हें दावा किये गये विवेकाधीन राहतों के लिये अयोग्य बनाती है।

अनावेदकगण द्वारा अपनी दलील को उपर्युक्त प्रारंभिक आपत्तियों तक ही सीमित रखा गया है, क्योंकि उठाई गई आपत्तियों इस प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र के मूल से संबंधित है और यदि इन्हें स्वीकार कर लिया जाता है, तो मामले की प्रारंभिक जाँच की आवश्यकता के बिना ही शिकायत का निपटारा हो जायेगा। अनावेदकगण विनम्रतापूर्वक निवेदन करते हैं कि अधिकार क्षेत्र के प्रारंभिक

प्रश्न के निर्धारण से पहले दो दशक से अधिक समय पहले संपन्न हुये लेन–देन की जाँच करना इस प्राधिकरण और पक्षों का समय व्यर्थ होगा।

अनावेदकगण यह स्पष्ट रूप से सुरक्षित रखते है कि यदि यह प्राधिकरण प्रारंभिक आपत्तियों को स्वीकार नहीं करता है, तो वह मामले की योग्यता पर विस्तृत उत्तर दाखिल करने का अधिकार रखते हैं। साथ ही उन दस्तावेजों को भी प्रस्तुत करेंगे, जिन पर उन्हें भरोसा करने की सलाह दी जा सकती है और इसके लिये उचित समय दिये जाने का अनुरोध करते हैं। अनावेदकगण द्वारा विनम्रतापूर्वक निवेदन किया गया है कि इस याचिका में शिकायत के किसी भी कथन का खंडन न करना जानबूझकर और उपरोक्त तरीके से किया गया है और इसे शिकायत में निहित किसी भी कथन, चाहे वह तथ्यात्मक हो या कानूनी, के संबंध में स्वीकृति, सहमति या छूट के रूप में नहीं माना जायेगा और न ही इससे ऐसा कोई अनुमान लगाया जायेगा। शिकायत में उल्लेखित प्रत्येक कथन, सिवाय उन कथनों के जिन्हें इसमें स्पष्ट रूप से स्वीकार किया गया है, अस्वीकार किया जाता है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अनावेदकगण द्वारा शिकायत के गुण–दोष पर विचार करने से पहले, ऊपर उल्लेखित प्रारंभिक आपत्तियों को वैधता और क्षेत्राधिकार के प्रारंभिक मुद्दे के रूप में ध्यान में रखते हुये, उन पर विचार करने और शिकायत को अनुरक्षणीय, क्षेत्राधिकार के अभाव में वर्जित और अत्यधिक विलंब एवं लापरवाही से दूषित मानते हुये लागत सहित खारिज किये जाने का अनुरोध किया गया है।

4. प्रकरण में उभय पक्षों द्वारा अपने–अपने पक्ष के समर्थन में दस्तावेज और सुसंगत तर्क प्रस्तुत किये गये। आवेदक के आवेदन, अनावेदक के जवाब, उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों तथा उनके द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन करने उपरांत प्रकरण में निम्न विचारणीय बिन्दु उत्पन्न होते हैं :–

   1. क्या प्राधिकरण को प्रकरण में विचारण करने का क्षेत्राधिकार है?
   2. क्या आवेदक का आवेदन समय–सीमा के भीतर है?
   3. क्या आवेदक को वांछित अथवा किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्रदान किया जा सकता है, यदि हाँ तो अनुतोष की मात्रा एवं उसका स्वरूप किस प्रकार होगा।

5. **विनिश्चय के बिंदु क्रमांक–01 के विनिश्चयन का आधार :–** आवेदक द्वारा अधिनियम की धारा–31 के अधीन अनावेदक के विरूद्ध परिवाद प्रस्तुत किया गया है। अनावेदक द्वारा प्रतिवाद किया गया है कि वर्ष 1999 में ग्राम पंचायत द्वारा दिनाँक 01.05.1999 को भवन निर्माण अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया था, जिसके आधार पर भू–संपदा प्रोजेक्ट प्रारंभ किया गया। वर्ष 2004 में उक्त अनुज्ञा निरस्त कर दी गई। कि ग्राम पंचायत के पास भवन अनुज्ञा देने का अधिकार ही

नहीं था। जिसे अनावेदक द्वारा भवन अनुज्ञा बताया जा रहा है, वस्तुतः यह भवन निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र है, भवन अनुज्ञा देने का अधिकार ग्राम पंचायत को नहीं था, इस प्रकार अनावेदक द्वारा किया गया कार्य अनाधिकृत है। भू–संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के अनुसार आवेदक आबंटिती का प्रतिनिधित्व नहीं करते है, चूँकि यह सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित अभिन्यास एवं विकास अनुज्ञा के अधीन निर्मित प्रोजेक्ट नहीं है, अतः प्राधिकरण में पंजीकरण योग्य प्रोजेक्ट भी नहीं है। अनावेदक द्वारा अनाधिकृत निर्माण करवाया गया है, अनाधिकृत रूप से अवैध कॉलोनी में विक्रय किया गया है, चूँकि प्रश्नगत भू–संपदा प्रोजेक्ट प्राधिकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित अभिन्यास एवं विकास अनुज्ञा के अभाव में पंजीकरण योग्य प्रोजेक्ट नहीं है। अस्तु आवेदक का आवेदन प्राधिकरण के विचारण क्षेत्राधिकार में नहीं है। आवेदक को किसी प्रकार का अनुतोष प्राधिकरण के द्वारा दिया जाना संभव नहीं है।

6. **विनिश्चय के बिंदु क्रमांक–02 के विनिश्चयन का आधार :–** विचारण क्षेत्राधिकार में नहीं होने के कारण इस बिंदु पर विचार नहीं किया जा रहा है।

7. **विनिश्चय के बिंदु क्रमांक–03 के विनिश्चयन का आधार :–** आवेदक का आवेदन विचारण क्षेत्राधिकार में नहीं होने के कारण आवेदक को अनुतोष प्रदान किया जाना संभव नहीं है।

8. उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्राधिकरण द्वारा आवेदक का आवेदन निरस्त किया जाता है।

सही / –
(धनंजय देवांगन)
सदस्य

सही / –
(संजय शुक्ला)
अध्यक्ष