ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી
ગાંધીનગર

ફરીયાદી:- શ્રી અરૂણકુમાર એસ.પુરોહીત
ઠાકોરવાસ, તરપોઝ એરિયા પાસે,
જીઈબી કોલોની પાસે, પેથાપુર,
ગાંધીનગર-૩૮૨૬૧૦
E-Mail: mahalaxmi.indana@yahoo.in

વિરુધ્ધ

સામાવાળા :- શ્રી વિશાલભાઈ લલ્લુભાઈ મનસુરી
ઠાકોરવાસ, તરપોઝ એરિયા પાસે,
રામ મંદિર પાસે, પેથાપુર,
ગાંધીનગર-૩૮૨૬૧૦

પ્રોજેક્ટ :

ફરીયાદી તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ : પોતે

સામાવાળા તરફથી હાજર રહેલ પ્રતિનિધિ : પોતે

(કોરમ : શ્રી પી.જે. પટેલ, મેમ્બર-૧ અને ડૉ. દિનેશ બ્રહ્મભટ્ટ, મેમ્બર-૨)

ફરીયાદનં :- CMP/Gandhinagar/180922/0134

હુકમ

તા. ૦૩/૦૧/૨૦૧૯

૧. ફરિયાદી દ્વારા ગાંધીનગરના પેથાપુર ગામના સીટી સર્વે નં.૧૩૧૨ વાળી જમીનમાં સરકારી પરવાનગી વગર બાંધકામ કરવામાં આવી રહેલ છે તથા રેરા રજિસ્ટ્રેશન પણ મેળવેલ નથી તેવી ફરિયાદ કરવામાં આવેલ છે.

૨. ફરિયાદના અનુસંધાને ફરિયાદી તથા સામાવાળાને તથા ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરિટી(ગુડા)ના અધિકારીને સુનાવણી અર્થે બોલાવવામાં આવેલ.

૩. સામાવાળાએ તેમના તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૮ નાં પત્રથી આપેલ જવાબ મુજબ

(i) પેથાપુર નગરપાલિકાની બાંધકામ મંજુરી મેળવીને બાંધકામની પ્રક્રિયા હાથ ધરેલ છે.

(ii) કોમર્શિયલ કે રેસિડેન્શ્યલ વેચાણ અર્થે નહીં પરંતુ અંગત વપરાશ તથા હોસ્ટેલ બનાવવા માટે બાંધકામ કરેલ હતું પરંતુ ફરિયાદી તથા અન્ય વ્યક્તિઓ સાથે વિખવાદ થતાં, હોસ્ટેલને બદલે રેસિડેન્શ્યલ ફ્લેટ બાંધવાનું શરૂ કરેલ.

(iii) સદર કાયદો નવો હોઈ, રજિસ્ટ્રેશન અંગે ખ્યાલ ન હોઈ, રજિસ્ટ્રેશન મેળવેલ નથી પરંતુ હવે ટૂંક સમયમાં રજિસ્ટ્રેશન મેળવી લેશે. તથા આ પ્રોજેક્ટ માટે એડવર્ટાઈઝ કે માર્કેટિંગ કે બ્રોશર છપાવેલ નથી.

૪. ફરિયાદીએ ફરિયાદના અનુસંધાને ફ્લેટને લગતાં બાનાખત, પહોંચ કે અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ રજૂ કરેલ નથી તથા રૂબરૂમાં પૂછતાં પણ જણાવેલ છે કે તેમણે આ પ્રોજેક્ટમાં કોઈ પણ ફ્લેટ ખરીદેલ નથી.

બન્નેની દલીલો તથા રજૂ થયેલાં દસ્તાવેજો આધારે નીચે મુજબ નિષ્કર્ષ નીકળે છે.

૫. ફરિયાદી આ પ્રોજેક્ટના કોઈ એલોટી નથી કે તેમની અને સામાવાળા વચ્ચે કોઈ પણ પ્રકારનો પ્રમોટર કે એલોટી અંગેનો સંબંધ નથી.

૬. ગુડાના તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૮ ના જવાબ મુજબ, સદરહુ વિસ્તાર ગુડાના વિસ્તારમાં આવે છે.

૭. રેરામાં રજિસ્ટ્રેશન કરાવેલ ન હોઈ, અલગ થી સુઓમોટો પ્રક્રિયા કરી પ્રમોટર સામે કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવેલ છે.

હુકમ

ગુજરાત સ્થાવર મિલકત નિયમનકારી સત્તામંડળ * ગુજરાત *

૧. ફરિયાદી રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ ની કલમ-૩૧(૧) મુજબ "Aggrieved Person" રેરા ઓથોરિટીમાં ફરિયાદ કરી શકે છે આ કેસમાં ફરિયાદી પોતે "Aggrieved Person" છે તે પ્રસ્થાપિત કરી શક્યા નથી. ફરિયાદીની ફરિયાદનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

૨. આ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ ગુડાની મંજુરી લીધા સિવાય કરવામાં આવેલ હોઈ, ગુડાએ સમગ્ર બાબત તપાસી નિયમાનુસાર કાર્યવાહી હાથ ધરવા અને કરેલ કાર્યવાહીનો અહેવાલ ત્રણ માસમાં રેરા ઓથોરિટીને મોકલી આપવા સૂચના છે.

૩. પેથાપુર નગરપાલિકાએ અધિકાર ક્ષેત્રની બહાર જઈ આ બાંધકામની મંજુરી આપેલ છે તેથી સમગ્ર મંજુરી ગુડાએ રિવ્યુ કરવી.

૪. રિજિયોનલ કમિશ્નરશ્રી, મ્યુનિસિપાલટી ગાંધીનગર દ્વારા પેથાપુર નગરપાલિકાની સત્તા ક્ષેત્ર બહારની કામગીરી અંગે પેથાપુર નગરપાલિકા સામે નિયમાનુસરની કાર્યવાહી કરવી અને ત્રણ માસમાં રેરા ઓથોરિટીને તેનો અહેવાલ આપવા સૂચના છે.

ફરિયાદીની ફરિયાદનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

3/1/19
મેમ્બર-૧

મેમ્બર-૨
3/1/19