बिहार राज्य आवास बोर्ड बनाम अरुण दाक्षी

23 अगस्त, 2005

{अरिजीत पासायत और एच. के. सेमा, न्यायाधिपतिगण]

बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवास संपदा का प्रबंधन और निपटान) विनियमन, 1983 - घर का आवंटन न करना -बकाया राशि को वापस करना - उस पर 5 प्रतिशत की दर से ब्याज निर्धारित करने वाला विनियमन - उपभोक्ता संरक्षण आयोग 18 प्रतिशत की दर से ब्याज प्रदान कर रहा है - की शुद्धता - अभिनिर्धारित किया गया - आयोग द्वारा वैधानिक विनियमन से परे कार्यवाही की गई - प्रतिवादी केवल 5 प्रतिशत की दर से ब्याज का हकदार - उपभोक्ता संरक्षण।

वर्तमान अपील में विचार के लिए जो प्रश्न उठा है, वह यह है कि क्या राष्ट्रीय उपभोक्ता आयोग इस मामले में बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवास संपदा का प्रबंधन और निपटान) विनियमन, 1983 के तहत मिग हाउस के आवंटन के लिए प्रत्यर्थी द्वारा जमा किए गए बकाया धन की वापसी पर 18 प्रतिशत की दर से ब्याज दिलाये जाने में सही था ।

अपील को स्वीकार करते हुये-

न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया - बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवास संपदा का प्रबंधन और निपटान) विनियमन, 1983 के विनियम 45 में प्रावधान है कि धन पर 5 प्रतिशत की दर से साधारण

ब्याज देय होगा। इसलिए विनियमन स्व-निहित होने के कारण, आयोग को वैधानिक द्वारा विनियमित ब्याज से परे नहीं जाना चाहिए। प्रत्यर्थी विनियमन 45 के तहत परिकल्पित 5 प्रतिशत की दर से ब्याज का हकदार है। [822-ए-बी-सी]

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाम बलबीर सिंह, [2004] 5 SCC 65, पर विश्वास व्यक्त किया।

सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 17.2.1997 को एसएलपी (सिविल) सं. 26021-22 / 1995, बिहार राज्य आवास बोर्ड और अन्य बनाम विजयशरण व अन्य का निस्तारण किया गया, को संदर्भित किया गया।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार : सिविल अपील सं. 7225/2002

राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग, नई दिल्ली द्वारा आर. पी. संख्या 2099 /1999 में पारित निर्णय और आदेश दिनांक 5.12.2001 से ।

शरवन कुमार और हिमांशु शेखर, अपीलार्थी के लिए ।

प्रतिवादी - कोई उपस्थित नहीं।

न्यायालय का निर्णय एच. के. सेमा, न्यायाधिपति द्वारा दिया गया था :

बिहार राज्य आवास बोर्ड द्वारा यह अपील राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग (इसके बाद आयोग) द्वारा पुनरीक्षण याचिका संख्या 2099/1999 में पारित निर्णय व आदेश दिनांक 5/10/2001 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है, जिसमें राज्य उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग और जिला उपभोक्ता मंच द्वारा 18 प्रतिशत की दर से ब्याज देने के आदेशों की पुष्टि की गई है।

नोटिस प्राप्त होने के बावजूद भी, एकमात्र प्रतिवादी की ओर से किसी ने भी उपस्थिति दर्ज नहीं कराई ।

संक्षेप में बताए गए तथ्य इस प्रकार हैं:

दिनांक 27.7.1989 को, प्रतिवादीने बिहार राज्य आवासीय बोर्ड (आवास संपदा का प्रबंधन और निपटान) विनियम, 1983 (इसके बाद विनियमन) के अंतर्गत, बिहार के भागलपुर में बरारी हाउसिंग कॉलोनी में एमआई जी हाउस के आवंटन के लिये 15,000/- रूपये की राशि जमा की। विनियम के तहत भूखंड/मकान/फलैट का आवंटन लॉटरी ड्रा द्वारा किया जाना है। प्रतिवादी लॉटरी के ड्रा में असफल रहा ओर इसलिये उसे एमआईजी श्रेणी के तहत घर आवंटित नहीं किया जा सका।

दिनांक 28/7/1993 को, प्रतिवादी ने रूपये 15,000/- की राशि की वापसी के लिये अपीलकर्ता को कानूनी नोटिस जारी किया। उपरोक्त नोटिस का उत्तर अपीलकर्ला द्वारा दिनांक 6/10/1993 को एक पत्र द्वारा दिया गया

था, जिसमें प्रतिवादी को रिफंड के उददेश्य के लिये मूल पे-इन-स्लिप जमा करे का निर्देश दिया गया था। दिनांक 15/11/1994 को, प्रतिवादी ने मूल पे-इन-स्लिप जमा की। इसके बाद, अपीलकर्ता ने चेक नंबर 223231 दिनांक 6/12/1995 के माध्यम से प्रतिवादी को रूपये 15,000/' वापस कर दिये। दिनांक: 26/3/1996 को, प्रतिवादी ने जिला मंच के समक्ष शिकायत दर्ज की। जिला मंच ने एक निर्णय पारित कर अपीलकर्ता को 18 प्रतिशत ब्याज के साथ रूपये 15,000/- का भुगतान करने का निर्देश दिया। अपीलकर्ता को मुआवजे के रूप में 5,000/-रूपये का भुगतान करने का भी निर्देश दिया गया। व्यथित होकर, अपीलकर्ता ने राज्य उपभोक्ता आयोग के समक्ष अपील दायर की, जिसे अवधि बाधित होने के कारण खारिज कर दिया गया।

ब्याज दर की सीमा तक ही सीमित होकर नोटिस जारी किया गया था।

इस स्तर पर, यह ध्यान दिया जा सकता है कि आयोग के समक्ष अपीलार्थी का तर्क यह था कि विनियमन 45 के अनुसार, अग्रिम राशि पर 5 प्रतिशत की दर से साधारण ब्याज देय होगा। राष्ट्रीय आयोग के 5/10/2001 के आक्षेपित आदेश से ऐसा प्रतीत होता है कि यही तर्क बिना किसी परिणाम के आयोग के समक्ष भी उठाया गया था। आयोग के ध्यान मे यह भी लाया गया कि एक समान मामले एसएलपी (सी) संख्या 26021-22/1995 से उत्पन्न सिविलअपील संख्या 1566-67/1997 बिहार

राज्य आवास बोर्ड एवं अन्य बनाम विजय शरण और अन्य दिनांक 17/2। 997 को निस्तारित की गई, में इस न्यायालय ने माना कि प्रतिवादी 11 प्रतिशत की दर से दिये गये ब्याज के स्थान पर विनियमन के विनियम 45 के तहत 5 प्रतिशत की दर से ब्याज के हकदार है। इस न्यायालय ने आगे बताया कि जब विनियमन ब्याज दर तय करता है, तो अयोग कानून द्वारा विनियमित ब्याज के विपरीत ब्याज का भुगतान करने का निर्देश नहीं दे सकता है।

यह देखागयाहै कि आक्षेपित आदेश में जिला फोरमऔर राज्य उपभोक्ता आयोग द्वारा दिये गये 18 प्रतिशत की दर से ब्याज के पंचाट की पुष्टि करते हुये, राष्ट्रीय आयोग ने हुडा बनाम दर्श कुमार के मामले मे आयोग द्वारा 18 प्रतिशत की दर से दिये गये ब्याज का उल्लेख किया। दर्श कुमार (उपरोक्त) को राष्ट्रीय आयोग द्वारा 18 प्रतिशत की दर से ब्याज देने पर इस न्यायालय ने गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाम बलबीर सिंह, (2004) 5 एससीसी 65 के मामले मे विचार किया था, जहां इस न्यायालय ने 18 प्रतिशत ब्याज के पंचाट को अस्वीकार कर दिया था। निर्णय पेरा संख्या 10 में निम्न प्रकार से यह अभिनिर्धारित किया गया था कि -

> "जैसा कि यहाँ ऊपर निर्धारित किया गया है, राष्ट्रीय मंच प्रत्येक प्रकरण के तथ्यों की परवाह किए बिना 18 प्रतिशत प्रति वर्ष की सपाट दर पर ब्याज प्रदान कर रहा

है, हमारे विचार में, मुआवजे का पंचाट अलग-अलग मदो के तहत होना चाहिए और प्रत्येक मामले के तथ्यों के आधार पर अलग अलग मामले के अनुसार अलग-अलग होना चाहिए।"

अपीलार्थी के विद्वान वकील ने तर्क दिया और हमारी राय में यह सही है, कि आयोग को वैधानिक विनियमन द्वारा विनियमित ब्याज से आगे नहीं बढ़ना चाहिए था, जो 5 प्रतिशत पर निर्धारित किया गया था और 18 प्रतिशत ब्याज देना उक्त विनियमन के विनियम 45 के विपरीत है। मौजूदा मामले में विनियमन का विनियम 45 यह प्रावधान करता है कि इस प्रकार जमा की गई राशि पर 5 प्रतिशत की दर से साधारण ब्याज देय होगा। विनियमन स्व-निहित होने के कारण और बिहार राज्य आवास बोर्ड विनियमन के विनियम 45 के तहत क़ानून द्वारा विनियमित किए जा रहे विनियमन के तहत देय ब्याज, आयोग को वैधानिक विनियमन के दायरे से परे नहीं जाना चाहिए था, इसके अलावा बलबीर सिंह उपरोक्त के प्रकरण में इस न्यायालय द्वारा 18 प्रतिशत सपाट दर पर दी जाने वाली ब्याज को अमान्य किया गया है।

उपरोक्त कारणो से, विवादित आदेश कानून की द्रष्टि से मान्य नहीं है और उसे रदद कर अपास्त किया जाता है। प्रतिवादी विनियम 45 के अनुसार परिकल्पित 5 प्रतिशत की दर से ब्याज पाने का हकदार है। रूपये

5000/- के मुआवजे का पंचाट भी रदद किया जाता है। अपील स्वीकार की जाती है, कोई खर्चा नही।

अपील स्वीकार की गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल सुवास के जरिये अनुवादक की सहायता से किया गया है।

अस्वीकरण- इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा मे किया जा रहा है एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिये उनकी भाषा में कर सकेंगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नही ली जायेगी। सभी आधिकारित एवं व्यवहारिक उद्देशयो के लियेउक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन मे भी उसी को उपयोग मे लिया जायेगा।