

एच. यू. डी. ए.

बनाम

प्रेम कुमार अग्रवाल एवं अन्य

(सिविल अपील संख्या 469/2008)

17 जनवरी 2008

(डॉ. अरिजीत पसायत और पी. सदाशिवम्, जे.जे.)

राष्ट्रीय उपभोक्ता आयोग द्वारा प्रति वर्ष 18 प्रतिशत की दर पर ब्याज दर की अनुमति-का औचित्य- माना गया: ब्याज की दर वर्तमान दर पर आधारित होनी चाहिए इसलिये ब्याज दर 12 प्रतिशत की दर पर रखने का निर्देश दिया गया।

राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग ने अपीलकर्ता-प्राधिकरण पर प्रतिवर्ष 18 प्रतिशत की दर से ब्याज की अनुमति दी, यह मानते हुए कि प्राधिकरण प्रतिवादी को आवंटित वैकल्पिक भूखण्ड के लिए मूल भूखण्ड की कीमत से अधिक कीमत नहीं ले सकता है। वर्तमान अपील में, प्राधिकरण ने ब्याज के फैसले को उच्च स्तर पर होने के कारण चुनौती दी है।

न्यायालय में अपील को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये माना:

मुआवजे पर ब्याज की दर वर्तमान दर पर आधारित होनी चाहिये। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुये कि इस अदालत ने अंतरिम आदेश द्वारा 12 प्रतिशत से अधिक देय राशि पर रोक लगाने का निर्देश दिया था, प्रतिवादी आयोग द्वारा निर्धारित 18 प्रतिशत के बजाय 12 प्रतिशत की दर से ब्याज का हकदार होगा। (पैरा 8, (811-एच 812-ए)

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाम बलबीर सिंह 2004(5) एस सी सी 65- पर भरोसा किया गया।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: 2008 की सिविल अपील संख्या 469

2003 की पुनरीक्षण याचिका संख्या 2892 में राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग, नई दिल्ली के अंतिम निर्णय और आदेश दिनांक 20.10.2003 से।

अपीलकर्ता की ओर से डी.पी. सिंह, संजय जैन, रजत वोहरा और प्रियंका सिंह।

न्यायालय का निर्णय डॉ अरिजीत सिंह पसायत द्वारा सुनाया गया।

1. अनुमति दी गई।
2. इस अपील में चुनौती राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग, नई दिल्ली (संक्षेप में 'आयोग') द्वारा पारित आदेश को है। अपीलकर्ता की पुनरीक्षण याचिका में आयुक्त के समक्ष विचाराधीन मुद्दा इस प्रकार था-

“जब किसी विशेष सैक्टर में मूल रूप से आवंटित भूखण्ड का कब्जा किसी भी कारण से बिना किसी गलती के आवंटी को नहीं दिया जा सका और हुडा (हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण) को उसके बदले में किसी अन्य सैक्टर में वैकल्पिक भूखण्ड आवंटित करने की आवश्यकता होती है, अलग-अलग सैक्टर में आवंटित वैकल्पिक प्लॉट के लिए हुडा को क्या कीमत वसूलनी है।”

3. आयोग विभिन्न मामलों पर विचार कर रहा था और हुडा बनाम आर.पी. चावला (1997 की पुनरीक्षण याचिका संख्या-18) के मामलों को एक उदाहरणात्मक मामले के रूप में लिया गया था। अन्ततः, आयोग ने निम्नलिखित निष्कर्ष निकाला:

“हमारे सामने मुद्दा वैकल्पिक भूखण्ड के आवंटन का है। यह भी देखा जाना चाहिए कि यदि आवंटी की गलती नहीं है तो उसे आवंटित भूखण्ड से वंचित कर दिया जाता है और इसके बदले में उसे उसी में कोई अन्य भूखण्ड आवंटित किया जाता है। या किसी अन्य क्षेत्र में उसे मूल भूखण्ड से अधिक कीमत का भुगतान करने के लिए कहा जा सकता है, जो उसे भुगतान करना होगा। इस मामले में आवंटी 18 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज का हकदार होगा हालांकि

ब्याज राशि संबंधित राशि जमा करने के दिन से देय होगी।”

4. आयोग द्वारा निर्धारित ब्याज दर को चुनौती दी जा रही है।
5. अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि कई मामलों में इस अदालत ने माना है कि ब्याज की एक निश्चित दर 18 प्रतिशत अधिक है।
6. नोटिस की तामील के बावजूद प्रत्यर्थियों की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ।
7. गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाम बलबीर सिंह में (2004(5) एस सी सी 65), इसे अन्य बातों के साथ-साथ इस प्रकार देखा गया:

“8. हालांकि, मुआवजा देने की शक्ति और कर्तव्य का मतलब यह नहीं है मामले के तथ्यों के बावजूद सभी मामलों में एक समान दर 18 प्रतिशत प्रति वर्ष पर मुआवजा दिया जा सकता है। जैसा कि ऊपर देखा गया है जो दिया जा रहा है वह मुआवजा है यानि हानि या चोट के लिए प्रतिपूर्ति। इसलिये यह आवश्यक रूप से हानि या चोट के निष्कर्ष पर आधारित होना चाहिए तथा हानि या चोट की मात्रा के साथ सहसंबंधित होना चाहिए। इस प्रकार फोरम या आयोग को यह निर्धारित करना होगा कि सार्वजनिक

कार्यालय में सेवा में कमी और/या कदाचार हुआ है जिसके परिणामस्वरूप हानि या चोट हुई है। हालांकि कुछ उदाहरण होंगे जहां आवेदन किया जाता है, कीमत प्राप्त/भुगतान की जाती है लेकिन ब्रोशर में निर्धारित अवधि के भीतर कब्जा नहीं दिया जाता है। आयोग/फोरम को तब नुकसान का निर्धारण करने की आवश्यकता होगी। नुकसान का निर्धारण किराये के नुकसान के आधार पर किया जा सकता है जो हो सकता है यदि कब्जा दे दिया जाता और परिसर किराये पर दे दिया जाता तो अर्जित किया जाता या यदि उपभोक्ता को किराये के परिसर में रहना पडा है तो उसके द्वारा वास्तव में भुगतान किये गये किराये के आधार पर किया जा सकता है। नुकसान की भरपाई के साथ-साथ आयोग/फोरम मानसिक और शारीरिक दोनों तरह के उत्पीडन/चोट की भरपाई भी कर सकता है। इसी प्रकार, यदि आवंटन के बाद बिना किसी उचित कारण के योजना रद्द कर दी गई हो तो मुआवजा दिया जा सकता है।

10. जैसा कि यहां ऊपर बताया गया है राष्ट्रीय फोरम प्रत्येक मामले के तथ्यों की परवाह किये बिना 18 प्रतिशत प्रतिवर्ष की एक समान दर पर ब्याज दे रहा है। हमारे विचार से यह अपोषणीय है। मुआवजे का पुरस्कार अलग-

अलग शीर्ष के तहत होना चाहिए और प्रत्येक मामले के तथ्यों के आधार पर अलग-अलग मामलों में अलग-अलग होना चाहिए।

XXX XXX XXX

12. राष्ट्रीय मंच ने मुख्य फैसले गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बनाम धनेश चंद गोयल और हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण बनाम धनेश चंद गोयल और हरियाणा विकास प्राधिकरण बनाम रजनीश चंदर शारदा के मामले में इस न्यायालय के प्राधिकारियों पर विचार किया है। इन निर्णयों से राष्ट्रीय फोरम ने निष्कर्ष निकाला है कि जहां कब्जा सौंपने में देरी हो रही है वहां आवंटी द्वारा जमा की गई राशि पर 18 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देना उचित है तथा न्यायसंगत आधार पर दिया जा सकता है। हमारे विचार से राष्ट्रीय मंच का यह निष्कर्ष सही नहीं है। धनेश चंद गोयल प्रकरण में तथ्य स्थूल थे। उन तथ्यों को राष्ट्रीय मंच के आदेश में ही निर्धारित किया गया है। ये तथ्य बताते हैं कि जी डी ए ने गोवरन्दपुरम में आवासन आवंटन की योजना शुरू की थी। धनेश चंद ने आवंटन के लिए आवेदन किया था। उन्होंने रकम चुका दी थी। उन्हें दिनांक 16.11.1993 को सूचित किया गया था कि उन्हें

20.10.1993 को निकाले गए ड्रॉ के अनुसार घर आवंटित किया गया था। उसके बाद 1996 में उन्हें बताया गया कि कीमत में बढोतरी हुई है। उन्होंने बढी हुई रकम नहीं चुकाई है इसलिये उन्हें कब्जा नहीं दिया गया। ऐसा प्रतीत होता है कि जो फ्लेट उन्हें आवंटित किया गया था उसके बाद किसी शांति सुरक्षा बल को आवंटित कर दिया गया था। श्री धनेश चन्द को किसी अन्य योजना में किसी अन्य स्थान पर आवंटन के लिये अपना विकल्प देने के लिये कहा गया था। यह इन परिस्थितियों में है कि प्रति वर्ष 18 प्रतिशत की दर से ब्याज के साथ रिफण्ड का निर्देश दिया गया था। विशेष अनुमति याचिका को खारिज करते समय इस न्यायालय ने यह दर्ज करने में काफी सावधानी बरती थी कि निचले प्राधिकारी द्वारा दर्ज किये गये तथ्यों को देखते हुये 18 प्रतिशत प्रतिवर्ष ब्याज की दर उचित थी। इस प्रकार, यह मामला दर्शाता है कि यदि तथ्य स्थूल हैं तो ब्याज दिया जा सकता है लेकिन मंच को यह निष्कर्ष निकालना होगा कि यह तथ्य ऐसी दर पर ब्याज देने को उचित ठहराते है। इसी प्रकार रजनीश चंदर शारदा मामले में तथ्य ऐसे थे कि वे 18 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देने को उचित ठहराते थे। इस न्यायालय ने गौर किया है कि कब्जा देने

में देरी हुई और इस बीच शिकायतकर्ता को किराये के मकान में रहने और प्रतिमाह 1600 रुपये का भुगतान करने के लिए मजबूर किया गया। इस न्यायालय ने गौर किया है कि निकाय नुकसान की भरपाई करने का निर्देश देने के बजाय 18 प्रतिशत की दर अर्थात् 1600 रुपये प्रतिमाह की दर से ब्याज दिया गया। इन्हीं तथ्यों के आधार पर इस न्यायालय ने 18 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देने को बरकरार रखा। यह दिखाने से दूर कि ये प्राधिकारी तथ्यों की परवाह किये बिना सभी मामलों में 18 प्रतिशत ब्याज देने को उचित ठहराते हैं, इस न्यायालय के अधिकारी स्पष्टरूप से संकेत देते हैं कि ऐसी दर पर ब्याज तभी दिया जाना चाहिए जब तथ्य उचित हों।

19. यह हमें उस प्रश्न पर लाता है कि ब्याज किस तारीख से देय होगा। आम तौर पर धन वापसी के मामलों में ब्याज उस तारीख से देय होगा जिस दिन निकाय के पास पैसा जमा किया गया जब तक कि वे उस पक्षकार को भुगतान द्वारा वापस नहीं कर दिये जाते या अदालत में जमा नहीं कर दिये जाते। ऐसे मामलों में जहां मुआवजे का भुगतान करने का निर्देश दिया जाता है, आयोग/मंच को एक विशेष अवधि के भीतर भुगतान का निर्देश देना चाहिए और आगे

निर्देश देना चाहिए कि यदि उस समय के भीतर भुगतान नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण ब्याज भी देगा। ऐसा ब्याज वर्तमान ब्याज दर पर आधारित होना चाहिए।

XXX XXX XXX

24. हम स्पष्ट करते हैं कि उन सभी मामलों में जहां उपरोक्त आदेश के बावजूद 18 प्रतिशत की दर से ब्याज का भुगतान पहले ही किया जा चुका है प्राधिकरण उस पक्षकार को उस राशि को वापस करने के लिए कहने का हकदार नहीं होगा जो पहले ही भुगतान की जा चुकी है”

(जोर देने के लिये रेखांकित)

8. ऊपर उद्धृत पैरा 19 में यह माना गया था कि ऐसी ब्याज दर वर्तमान दर पर आधारित होनी चाहिए। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि आदेश दिनांक 26.04.2004 के द्वारा हमने 12 प्रतिशत से अधिक देय राशि पर रोक लगाने का निर्देश दिया था, प्रतिवादी को आयोग द्वारा निर्धारित 18 प्रतिशत के बजाय 12 प्रतिशत की दर से ब्याज देना होगा। कोई लागत नहीं।

9. यह अपील उपरोक्त सीमा तक स्वीकार की जाती है।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी हेमंत मेहरा (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

**अस्वीकरण :** यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।