प्रतिवेद्य

भारत का सर्वोच्च न्यायालय

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार

सिविल अपील संख्या 5739/2019

(एस एल पी (सी) संख्या 9862/2018)

राजस्थान हाउसिंग बोर्ड और अन्य .....अपीलार्थी (गण)

बनाम

रतन देवी .....प्रत्यर्थी (गण)

निर्णय

डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, न्यायाधीश

अनुमति दी गई।

यह अपील राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग (एनसीडीआरसी)के 29 जनवरी, 2018 के फैसले से उत्पन्न हुई है। एनसीडीआरसी ने जिला उपभोक्ता विवाद निवारण मंच, जयपुर (जिला मंच) के 2 जनवरी, 2014 के फैसले को बहाल कर दिया, जिसमें अपीलकर्ता को मानसरोवर योजना में प्रत्यर्थी को 47,674 रुपये के शेष भुगतान के बदले एलआईजी घर आवंटित करने का निर्देश दिया गया था, जैसा कि 30 अप्रैल, 1992 के आवंटन पत्र में उल्लेख किया गया है। प्रत्यर्थी को इस शेष राशि पर 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करने का निर्देश दिया गया है। इसके अलावा प्रत्यर्थी को 70,000 रुपये का मुआवजा और मुकदमेबाजी का 11,000 रुपये का खर्च भी दिया गया है।

प्रत्यर्थी ने 1990 में एलआईजी श्रेणी में एक घर के आवंटन के लिए आवेदन किया। प्रत्यर्थी ने 21 फरवरी 1991 को 4,000 रुपये की राशि जमा की। 30 अप्रैल, 1992 को एक आवंटन पत्र जारी किया गया जिसमें प्रत्यर्थी को मानसरोवर योजना में मकान संख्या 124/53 के आवंटन की सूचना दी गई। पत्र में यह निर्धारित किया गया था कि कब्जे के समय 47,674 रुपये की राशि देय थी।

अपीलकर्ता के अनुसार, प्रत्यर्थी शेष राशि जमा करने में विफल रहा जिसके परिणामस्वरूप 6 अप्रैल 1994 को आवंटन रद्द कर दिया गया। प्रत्यर्थी का मामला है कि उसे कब्जा पत्र प्राप्त नहीं हुआ और शेष राशि का भुगतान केवल कब्जे के बदले में किया जाना था। प्रत्यर्थी नेरद्द करने का पत्र दिनांकित 6 अप्रैल1994 प्राप्त होने पर भी आपत्ति जताई है।

जिला मंच ने शिकायत को स्वीकार कर लिया। तथापि, राज्य उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग (एस डी आर सी)ने एक विभाजित निर्णय द्वारा जिला मंच के आदेश को निरस्त कर दिया।

प्रत्यर्थी द्वारा दाखिल एक संशोधन याचिका में, एनसीडीआरसी इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि (i) शेष राशि का भुगतान केवल कब्जे के समय किया जाना था (ii) कब्जा देने की पेशकश करने वाला कोई पत्र प्रत्यर्थी को तामील नहीं किया गया है (iii) रद्द करने का पत्र की तामील नहीं की गई थी (iv) प्रत्यर्थी द्वारा जमा की गई राशि वापस नहीं की गई है। इन परिस्थितियों में जिला फोरम के आदेश को एनसीडीआरसी ने बहाल कर दिया था।

जब 23 अप्रैल, 2018 को नोटिस जारी किया गया, तो अपीलकर्ता को मुकदमेबाजी के खर्च के लिए 25,000 रुपये की राशि जमा करने का आदेश दिया गया, जिसे बिना शर्त निकालनेकी अनुमति दी गई थी। इस न्यायालय ने अपीलकर्ता का बयान भी दर्ज किया कि प्रत्यर्थी द्वारा जमा

की गई राशि ब्याज और दंड के साथ प्रत्यर्थी को वापस की जा सकती है। उपरोक्त शर्तों पर स्थगन आदेश मंजूर किया गया था।

न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत तथ्य इंगित करते हैं कि पक्षकारों के मध्य वास्तविक विवाद इस बारे में है कि क्या कब्जा देने की पेशकश करने वाला पत्र वास्तव में प्रत्यर्थी को उपलब्ध कराया गया था? प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता का निवेदन है कि कब्जा सौंपे जाने की पेशकश करने वाला कोई पत्र नहीं सौंपा गया इसलिए आवंटन पत्र दिनांक 30 अप्रैल 1992 के अनुसार बकाया राशि देय नहीं थी।

दूसरी ओर, अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने न्यायालय का ध्यान दो पत्रों की ओर आकर्षित किया है जो प्रत्यर्थी द्वारा अपीलकर्ता को संबोधित किए गए थे। 15 अप्रैल 1996 के पहले पत्र द्वारा, प्रत्यर्थी ने विशेष रूप से स्वीकार किया कि वह 47,674 रुपये की राशि जमा करने में असमर्थ थी और अब वह राशि जमा करने के लिए तैयार है। प्रत्यर्थी ने विशेष रूप से कहा कि वह अपनी वित्तीय स्थिति के कारण राशि जमा करने में असमर्थ थी। इसके बाद, प्रत्यर्थी ने विशेष छूट योजना, 1998 का लाभ मांगा। हालांकि, उन्हें बताया गया कि चूंकि इस मकान का आवंटन नकद खरीद योजना के तहत किया गया था, इसलिए विशेष छूट योजना का लाभ उन्हें नहीं दिया जा सकता। 4 मई 2008 के एक बाद के पत्र में, प्रत्यर्थी ने फिर से कहा कि उसकी वित्तीय स्थिति कमजोर थी, इसलिए वह उस समय 47,674 रुपये का बकाया जमा नहीं कर सकी। उसने इस तथ्य की ओर भी ध्यान दिलाया कि उसे सूचित किया गया था कि बोर्ड उसे विशेष छूट योजना का लाभ नहीं दे पाएगा क्योंकि आवंटन नकद खरीद योजना के तहत किया गया था।

उपरोक्त तथ्य स्पष्ट रूप से इंगित करते हैं कि निर्धारित समय पर, प्रत्यर्थी आवंटन की शर्तों का अनुपालन करने की स्थिति में नहीं थी,

जिसके लिए 47,674 रुपये की शेष राशि के भुगतान की आवश्यकता थी। इसके बाद उपभोक्ता शिकायत को जिला मंच के समक्ष वर्ष 2008 में संस्थित किया गया था। यह प्रत्यर्थी को आवंटन किए जाने के लगभग 16 साल बाद हुआ था। 1998 में प्रत्यर्थी को जब सूचित किया गया कि विशेष छूट योजना के तहत लाभ प्रदान करने के लिए उसका अनुरोध को अस्वीकार कर दिया गया, उसके बाद प्रत्यर्थी ने जिला फोरम में जाने से पहले लगभग दस साल इंतजार किया था। इस तथ्यात्मक पृष्ठभूमि में, जिला मंच के समक्ष शिकायत में निराशाजनक रूप से देरी हुई और उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम, 1986 के तहत निर्धारित सीमा अवधि के बाद इसे दायर किया गया। अपीलकर्ता को घर प्रत्यर्थी को सौंपने का निर्देश नहीं दिया जा सकता था। किसी भी स्थिति में, प्राधिकरण को 1992 की दरों से नहीं बंधा जा सकता था। सैद्धांतिक रूप से इस तरह के निर्देश का कोई आधार नहीं है।

उपरोक्त कारणों से, हमारा विचार है किएनसीडीआरसी का निर्णय और आदेश अरक्षणीय था। तदनुसार, हमने 29 जनवरी, 2018 के निर्णय और आदेश को रद्द कर दिया।

हालांकि, भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत इस न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का उपयोग करते हुए, हम अपीलकर्ता द्वारा जमा की गई 25,000 रुपये की राशि के प्रतिदाय के लिए एक निर्देश जारी करने के इच्छुक हैं। 23 अप्रैल 2018 को इस न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश के संदर्भ में, हमारा विचार है कि प्रत्यर्थी को इस न्यायालय द्वारा निर्देशित मुकदमेबाजी खर्च के अलावा अपीलकर्ता द्वारा कुल 1 लाख रुपये का भुगतान किया जाना चाहिए।

उपरोक्त भुगतान इस आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने के दो महीने की अवधि के भीतर किया जाए।

तदनुसार, अपील का निस्तारण किया जाता है।

लंबित आवेदन (ओं), यदि कोई हों, निस्तारित किए जाते हैं।

न्यायाधीश

(डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़)

न्यायाधीश

(इंदिरा बनर्जी)

नई दिल्ली।

22 जुलाई, 2019

मद संख्या-28न्यायालय10 खंड XVII

भारत का सर्वोच्च न्यायालय

कार्यवाही का रिकॉर्ड

अपील करने की विशेष इजाजत (सी) सं.9862/2018 के लिए याचिका

(राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 29.01.2018 को आर पी संख्या 2364/2015 में पारित आक्षेपित अंतिम निर्णय और आदेश से उत्पन्न)

राजस्थान आवास बोर्ड और अन्य याचिकाकर्ता (गण)

बनाम

रतन देवी प्रत्यर्थी (गण)

तिथि:22-07-2019 इस याचिका पर आज सुनवाई हुई।

कोरम:

माननीय न्यायाधीश डी. वाई. चंद्रचूड़

माननीय न्यायाधीश श्रीमती इंदिरा बनर्जी

याचिकाकर्ता (गण) के लिएः श्री के. एल. जंजानी, एओआर

श्री पंकज कुमार सिंह, अधिवक्ता

सुश्री वर्षा राणा, अधिवक्ता

प्रतिवादियों के लिएः श्री अभिनव श्रीवास्तव, अधिवक्ता

सुश्री प्रीतिका द्विवेदी, एओआर

अधिवक्ता को सुनने के बाद न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित किया।

अनुमति दी गई।

प्रतिवेद्य हस्ताक्षरित निर्णय के संदर्भ में अपील निस्तारित की जाती है

लंबित आवेदन (ओं), यदि कोई हों, निस्तारित किए जाते हैं ।

(मनीष सेठी) (सरोज कुमारी गौर)

कोर्ट मास्टर (एसएच) शाखा अधिकारी

(प्रतिवेद्य हस्ताक्षरित निर्णय फाइल पर रखा गया है)

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल '**सुवास**'के जरिए अनुवादक की सहायता से किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय वादी के प्रतिबंधित उपयोग के लिए उसकी भाषा में समझाने 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 प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।