क.

डीएलएफ होम्स पंचकुला (पी) लिमिटेड। इसके प्राधिकरण के माध्यम से श्री शिव कुमार बनाम

सुशीला देवी और ए. एन. आर. ईटीसी। (2019 की सिविल अपील संख्या 2285-2330) 26 फरवरी, 2019

[उदय उमेश ललित और हेमंत गुप्ता**,** जे**.** जे**.]**

उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम, 1986:

सेवा में कमी की शिकायत-संपत्ति के डेवलपर के खिलाफ-अपार्टमेंट के कब्जे की डिलीवरी में देरी का आरोप लगाते हुए-कुछ शिकायतकर्ताओं ने अपने द्वारा भुगतान किए गए सभी पैसे वापस करने की मांग की, जबकि अन्य ने अपार्टमेंट के कब्जे के साथ डिलीवरी में देरी के लिए मुआवजे की मांग की-राज्य उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग ने शिकायतों को 15 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से और अन्य में कम दर और मुआवजे के साथ जमा राशि वापस करने का निर्देश दिया-इसी तरह के निर्देश कब्जे की डिलीवरी में देरी के मामलों में पारित किए गए-डेवलपर द्वारा राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग के समक्ष दायर अपील-डेवलपर ने हालांकि आपत्ति जताई कि अपीलों पर आगे नहीं बढ़ाया जा सका क्योंकि बेंच में एक भी न्यायिक सदस्य नहीं था-राष्ट्रीय आयोग ने अपने आदेश दिनांक 1.8.2018-द्वारा दायर समीक्षा याचिका द्वारा आदेशों के लिए मामलों को सुरक्षित रखा। सभी पक्ष निर्धारित शासी सिद्धांतों के अनुसार समझ के संदर्भ में मामलों के निपटारे के लिए सहमत हुए-पक्षकारों द्वारा तय की गई सहमति पर मामले का निपटारा किया गया।

ग

डी.

ई.

च

जी.

एच.

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार:2019 की सिविल अपील संख्या 2285-2330।

राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग, नई दिल्ली की पहली अपील संख्या 382,447,879,881,648,649,650,651,982,1146,1147,1315,767,1158,1347,1348,1349,1351,1352,1576,1577,1579,1580,1581,1582,1583,1584,1586,1587,1589,1590,1591,1592,1593,1594,1595,1598,1601,1623,1578,1599,1600 में दिए गए निर्णय और आदेश से।

सहित

2019 की विशेष अनुमति याचिका (सिविल) Nos.931,939 और 968,2019 की सिविल अपील No.2354।

पिनाकी मिश्रा, वरिष्ठ अधिवक्ता, अमरजीत सिंह, नरेंदर यादव, आर. एन. करंजावाला, सुश्री रूबी सिंह आहूजा, सुश्री दीप्ति सरीन, नकुल गांधी, साहिल मोंगा, सुश्री माणिक करंजावाला, सुश्री कनिका अग्निहोत्री, सुश्री सीमा सुंद, प्रवीण बहादुर, सौरभ कुमार, प्रभात रंजन, आदित्य सिंह, सुश्री स्विकृति सिंघानिया, अलाभाई डी., सुश्री श्रेयसी गोयल, कार्तिक नायर, मेसर्स करंजावाला एंड कंपनी, रणबीर सिंह यादव, पूरन मल सैनी, सुश्री अंजू के. वर्की, पति राज यादव, बी. राजेश, अंक। अली, अंकित गुप्ता, आकाश वशिष्ठ, रणविजय सिंह, सिद्धार्थ मित्तल, हरि ओम यदुवंशी, डॉ. मोनिका गुसैन, संदीप छाबड़ा, जिनेंद्र जैन, दिनेश चंदर त्रेहन, सुश्री आस्था त्यागी, राजेश कुमार चौरसिया, सुधीर कथपालिया, अनंत अग्रवाल, सुश्री श्वेता रानी, सिद्धार्थ बत्रा, निखलेश, नवीन श्योकंद, अशोक कश्यप, विश्व पाल सिंह, निकलेश रामचंद्रन, अधिवक्ता।उपस्थित दलों के लिए। न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

डी.

ई.

उदय उमेश ललित, जे. 1.2019 की विशेष अनुमति याचिका (सिविल) Nos.931,2019 की 939 और 2019 की 968 को छोड़कर सभी मामलों में अनुमति दी गई।

च

रीः2019 1 (डी. एल. एफ. होम्स पंचकुला (पी) लिमिटेड की विशेष अनुमति याचिका (सिविल) Nos.928-976 से उत्पन्न अपील। इसके अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री शिव कुमार बनाम सुशीला देवी और अन्य 2 के माध्यम से

जी.

2. ये अपीलें पहली अपील Nos.382/2016,447/2016,453/2017 में राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग, नई दिल्ली (इसके बाद 'राष्ट्रीय आयोग' के रूप में संदर्भित) द्वारा पारित अंतिम निर्णय और आदेश दिनांक 07.09.2018 के खिलाफ निर्देशित की गई हैं।

1 [2019 की विशेष अनुमति याचिका (सिविल) Nos.931,2019 की 939 और 2019 की 968 को छोड़कर]

2 (डेवलपर द्वारा अपील)

एच.

741

डीएलएफ होम्स पंचकुला (पी) लिमिटेड बनामसुशीला देवी [उदय उमेश ललित, जे।] ए.

क.

648/2016, 649/2016, 650/2016, 651/2016, 767/2016, 879/2016, 881/2016, 1145/2016, 1146/2016, 1147/2016, 1158/2016, 1315/2016, 1347/2016, 1348/ 2016, 1349/2016, 1351/2016, 1352/2016, 1576/2016, 1577/2016, 1578/ 2016, 1579/2016, 1580/2016, 1581/2016, 1582/2016, 1583/2016, 1584/ 2016, 1586/2016, 1587/2016, 1589/2016, 1590/2016, 1591/2016, 1592/ 2016, 1593/2016, 1594/2016, 1595/2016, 1598/2016, 1599/2016, 1600/ 2016, 1601/2016, 1622/2016, 1623/2016, 1625/2016 और 1643/2017.
3.मूल शिकायतकर्ताओं ने हरियाणा के पंचकूला में स्थित "डीएलएफ वैली, पंचकूला" नामक एक परियोजना में अपार्टमेंट बुक किए थे, जिसे डेवलपर द्वारा विकसित किया जाना था।डेवलपर ने समझौते पर हस्ताक्षर करने की तारीख से 24 महीने के भीतर कब्जा सौंपने का वादा किया था।शिकायतकर्ताओं द्वारा विभिन्न शिकायतें दर्ज की गईं कि दो साल की अवधि समाप्त होने के बावजूद कोई महत्वपूर्ण प्रगति नहीं हुई और इस तरह, विकासकर्ता सेवा प्रदान करने में विफल रहा।कुछ शिकायतकर्ताओं ने समय-समय पर जमा किए गए सभी धन को ब्याज और मुआवजे के साथ वापस करने की प्रार्थना की, जबकि अन्य ने कब्जे की डिलीवरी में देरी के लिए मुआवजे की प्रकृति में राहत की मांग की, लेकिन जोर देकर कहा कि अपार्टमेंट का कब्जा उन्हें सौंप दिया जाए।

ग

डी.

4. राज्य उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ (जिसे इसके बाद 'राज्य आयोग' के रूप में संदर्भित किया गया है) ने अपने विभिन्न आदेशों द्वारा शिकायतों की अनुमति दी और संबंधित शिकायतकर्ताओं द्वारा जमा की गई राशि को कुछ मामलों में 15 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से और अन्य मामलों में कम दर और मुआवजे के साथ वापस करने का निर्देश दिया।कब्जे की डिलीवरी में देरी के मामलों में भी इसी तरह के निर्देश पारित किए गए थे।राज्य आयोग द्वारा पारित इन आदेशों को डेवलपर द्वारा राष्ट्रीय आयोग में उपरोक्त प्रथम अपील दायर करके चुनौती दी गई थी, जिन्हें राष्ट्रीय आयोग द्वारा अपने सामान्य आदेश दिनांक 07.09.2018 के माध्यम से निपटाया गया था।राष्ट्रीय आयोग ने राज्य आयोग द्वारा लिए गए दृष्टिकोण की पुष्टि की और सभी अपीलों को खारिज कर दिया।इससे व्यथित होकर विशेष अनुमति द्वारा वर्तमान अपील डेवलपर द्वारा दायर की गई थी।

ई.

च

रीः**2018** की विशेष अनुमति याचिका **(**सिविल**) No.26519 (**रवि दत्त अग्रवाल और अन्य बनाम डी**.** एल**.** एफ**.** होम्स पंचकुला प्राइवेट लिमिटेड और अन्य **3**

जी.

3 मूल शिकायतकर्ताओं द्वारा अपील

एच.

742 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2019] 2 एस. सी. आर.

5. जबकि उपरोक्त अपीलें राष्ट्रीय आयोग के समक्ष लंबित थीं, विकासकर्ता द्वारा यह प्रस्तुत किया गया था कि पीठ में कम से कम एक न्यायिक सदस्य होना चाहिए और ऐसे मामलों में जहां पीठ में एक भी न्यायिक सदस्य नहीं है, अपीलों को आगे नहीं बढ़ाया जा सकता है और न ही किया जाना चाहिए।सभी प्रस्तुतियों को सुनने के बाद, राष्ट्रीय आयोग ने अपने दिनांक 01.08.2018 के आदेश द्वारा मामलों को आदेशों के लिए सुरक्षित कर लिया।इसके बाद, डेवलपर द्वारा समीक्षा याचिकाएं दायर की गईं जिन्हें 08.08.2018 पर खारिज कर दिया गया।डेवलपर ने तब दिल्ली उच्च न्यायालय में 2018 के सीएम (एम) <आईडी2 होने के नाते संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत एक याचिका दायर की, जिसमें 01.08.2018 और 08.08.2018 के उक्त आदेशों पर सवाल उठाया गया।नोटिस जारी करते समय, उच्च न्यायालय ने अपने दिनांक 20.08.2018 के आदेश द्वारा राष्ट्रीय आयोग द्वारा पारित दिनांक 08.08.2018 के आदेश के संचालन पर रोक लगा दी। राष्ट्रीय आयोग ने इसके बाद सभी प्रस्तुतियों को खारिज करते हुए 07.09.2018 पर एक तर्कपूर्ण निर्णय पारित किया। हालाँकि, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि 08.08.2018 दिनांकित आदेश पर उच्च न्यायालय द्वारा रोक लगा दी गई थी, इसने कहा कि 07.09.2018 दिनांकित निर्णय के संचालन पर उच्च न्यायालय द्वारा अगले आदेश तक रोक रहेगी।6. कुछ शिकायतकर्ताओं ने व्यथित होकर 2018 की विशेष अनुमति याचिका (सी) No.26519 दायर करके इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया, जिसमें 22.10.2018 पर नोटिस जारी करते हुए, इस न्यायालय ने उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 20.08.2018 के आदेश के संचालन पर रोक लगा दी।

ग

डी.

7. इसके बाद, विकासकर्ता और शिकायतकर्ताओं द्वारा दायर अपीलों को एक साथ लिया गया।

ई.

8. यह उल्लेख किया जा सकता है कि जिन मामलों में डेवलपर ने 2018 के सिविल अपील संख्या 11097-11138 जैसे अन्य मामलों में जारी किए गए समान निर्देशों को चुनौती दी थी, उनका निपटारा इस न्यायालय द्वारा 19.11.2018 पर किया गया था।उन मामलों में (हिमांशु अरोड़ा मामले में, संक्षेप में) राज्य आयोग ने 12 प्रतिशत की दर से ब्याज दिया था जिसे राष्ट्रीय आयोग ने घटाकर 9 प्रतिशत कर दिया था।दोनों पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद, इस न्यायालय ने निम्नलिखित निर्देश पारित किए थेः- -प.व.१४ का कथन भी उपयोगी रूप से पुनः इस प्रकार पेश किया जा सकता है -

च

"8. उपरोक्त निवेदन को ध्यान में रखते हुए, हमने फ़्लैट खरीदारों की ओर से पेश विद्वान वकील को संकेत दिया कि यह उचित होगा यदि एन. सी. डी. आर. सी. द्वारा 9 प्रतिशत प्रति वर्ष के आदेश के अनुसार ब्याज उस अवधि के दौरान देय किया जाए जो एस. सी. डी. आर. सी. के आदेश द्वारा निर्धारित किया गया था। फ़्लैट खरीदारों द्वारा उपरोक्त संशोधन किए जाने पर कोई आपत्ति नहीं है।अन्यथा भी, हमारा विचार है कि इस तरह का संशोधन ए होगा

जी.

एच.

743

डीएलएफ होम्स पंचकुला (पी) लिमिटेड बनामसुशीला देवी [उदय उमेश ललित, जे।] ए.

न्याय के हित में आवश्यक है क्योंकि यह अपीलार्थी ही थे जिन्होंने एन. सी. डी. आर. सी. के समक्ष एस. सी. डी. आर. सी. के आदेश पर सवाल उठाया था। 9.उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों में, हम एन. सी. डी. आर. सी. के निर्देश की पुष्टि करते हैं कि अपीलार्थी प्रति वर्ष 9 प्रतिशत की दर से ब्याज का भुगतान करेंगे।हालांकि, जिस अवधि में ब्याज देय होगा, वह एससीडीआरसी द्वारा पारित आदेश के अनुरूप होगा। 10.हम यह भी निर्देश देते हैं कि ऊपर संशोधित सीमा तक एन. सी. डी. आर. सी. के आदेश के संदर्भ में देय ब्याज की गणना करने में, अपीलकर्ता मुआवजे के लिए क्रेडिट के हकदार होंगे, यदि कोई हो, जो फ़्लैट खरीद समझौतों के खंड 15 के संदर्भ में किसी भी फ़्लैट खरीदार को भुगतान किया गया है।दूसरे शब्दों में, देय ब्याज की राशि की गणना समझौते के खंड 15 के तहत संबंधित फ़्लैट खरीदार को दी गई किसी भी राशि को काटने के बाद की जाएगी।

ग

11. दिनांक 1 के आदेश के अनुसरण में इस न्यायालय में जमा की गई राशि को रजिस्ट्री द्वारा एस. सी. डी. आर. सी., चंडीगढ़ के पंजीयक को हस्तांतरित किया जाएगा।अपीलार्थी, आज से दो सप्ताह की अवधि के भीतर, प्रत्येक फ़्लैट खरीदार और उपरोक्त निर्देशों के अनुसरण में देय और देय राशि के संदर्भ में एक विस्तृत गणना दाखिल करेंगे।प्रत्येक फ़्लैट खरीदार को उचित पहचान पर राशि का वितरण करने से पहले विधिवत सत्यापन किया जाएगा।उपरोक्त प्रक्रिया को पूरा करने के बाद, यदि कोई राशि (उपार्जित ब्याज सहित) अधिशेष बनी रहती है, तो इसे अपीलार्थियों को वापस कर दिया जाएगा।

डी.

ई.

12. राशि के हस्तांतरण पर, एस. सी. डी. आर. सी. संवितरण के चरण तक पहुंचने तक राशि को अल्पकालिक सावधि जमा में रखेगा।

च

दीवानी अपीलों का निपटारा किया जाता है।"

9. जब वर्तमान अपीलों पर विचार किया गया, तो सभी पक्ष इस बात पर सहमत हुए कि इन अपीलों का निपटारा हिमांशु अरोड़ा के मामले में इस अदालत द्वारा जारी निर्देशों के अनुसार किया जाए।इसलिए, हमने विकासकर्ता को सभी शिकायतकर्ताओं के

परामर्श से एक चार्ट दाखिल करने और संकेत देने का निर्देश दिया कि कौन से तौर-तरीके अपनाए जाने चाहिए।इस तरह का चार्ट दाखिल किए जाने के बाद, यह सहमति बनी कि जहां भी मुआवजा दिया जाना है, वह 9 प्रतिशत की दर से ब्याज के रूप में होना चाहिए और शासी सिद्धांत निम्नानुसार होने चाहिएः- -प.व.१४ का कथन भी उपयोगी रूप से पुनः इस प्रकार पेश किया जा सकता है -

जी.

एच.

744 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2019] 2 एस. सी. आर.

(क) सभी धनवापसी मामलों में, जमा किए जाने के दिन से लेकर धनवापसी की तारीख तक जमा के संबंध में 9 प्रतिशत की दर से ब्याज देय होगा।

(ख) जिन मामलों में, हस्तांतरण के बाद, एक बाद के खरीदार ने मूल आवंटनकर्ता के स्थान पर कदम रखा था और धनवापसी के लिए अनुरोध किया था, ब्याज की गणना करने की गणना की तारीख मूल आवंटनकर्ता द्वारा जमा की गई सभी राशियों के संबंध में उसके हस्तांतरण की तारीख से होनी चाहिए और यदि हस्तांतरणकर्ता द्वारा बाद में कोई जमा की गई थी, तो ऐसी जमाओं की तारीखों से;

(ग) उन मामलों में जहां अधिकार की मांग की गई थी, समझौते के तहत डेवलपर के लिए उपलब्ध अवधि तीन साल (यानी दो साल की मूल अवधि जो डेवलपर के विकल्प पर एक साल की और अवधि तक बढ़ाई जा सकती थी) की गणना ब्याज के रूप में मुआवजे की गणना करते समय नहीं की जानी चाहिए।इसलिए, गणना की जाने वाली अवधि समझौते की तारीख से तीन साल की समाप्ति के बाद होगी और ऐसी अवधि के संबंध में मुआवजा 9 प्रतिशत की समान दर पर होगा।

ग

डी.

(घ) कब्जा के मामलों में, यदि कोई हस्तांतरण हुआ था और हस्तांतरणकर्ता ने मूल आवंटनकर्ता के स्थान पर कदम रखा था, तो मुआवजे का भुगतान उपरोक्त समझौते से तीन साल की समाप्ति की तारीख से या हस्तांतरण की तारीख से, जो भी बाद में हो, किया जाएगा।

ई.

10. इसके बाद मामले को स्थगित कर दिया गया ताकि पक्ष सभी संबंधित राशियों की जांच और सुलह कर सकें और आंकड़ों का पारस्परिक रूप से स्वीकार्य विवरण प्रस्तुत कर सकें।तदनुसार, चार्ट प्रस्तुत किया गया है जो इस निर्णय के साथ अनुलग्नक-ए के रूप में जोड़ा गया है।

11. सारणीबद्ध चार्ट का कॉलम No.13 9 प्रतिशत की दर से ब्याज के तत्व को दर्शाता है जबकि कॉलम No.16 डेवलपर द्वारा प्राप्त राशि को दर्शाता है।कॉलम No.14 प्रत्येक शिकायतकर्ता के संबंध में डेवलपर द्वारा जमा की गई FDR की राशि को दर्शाता है, जबकि कॉलम No.17 प्रत्येक शिकायतकर्ता को देय राशि या ऐसे शिकायतकर्ता से वसूली योग्य राशि को दर्शाता है जहां भी अतिरिक्त राशि जमा की गई थी।चार्ट के अनुसार, सीरियल Nos.1 से 17 तक धनवापसी के मामले हैं जहां अधिकार के लिए प्रार्थना नहीं की गई थी।इन 17 मामलों में से, जो क्रमिक एन. ओ. एस. पर हैं। 9 और 16 पहले से ही निपटाए जा चुके थे और इस प्रकार उनके मामले 4 अपीलों के इस समूह का हिस्सा नहीं होंगे।क्रम सं. में मामला।17 की श्रेणी में एक स्थानांतरण मामला था

च

जी.

4 2019 ए की एसएलपी (सी) संख्या 931 और 939

एच.

745

डीएलएफ होम्स पंचकुला (पी) लिमिटेड। टीएचआर। यह ऑथ है। एस. आई. जी. श्री शिव कुमार बनाम सुशीला देवी [उदय उमेश ललित, जे.] ए.

धनवापसी के मामले और इस तरह के मामले सिद्धांत (बी) द्वारा नियंत्रित किए जाएंगे जैसा कि ऊपर बताया गया है।रिफंड श्रेणी के बाकी मामले कर्नल नरेश कुमार कोहली के मामले को छोड़कर ऊपर बताए गए सिद्धांत (ए) द्वारा नियंत्रित किए जाएंगे, जिनका नाम सीरियल No.14 में है, जो बाद में बताए गए संशोधन के अधीन होगा।

12. कर्नल कोहली के अनुसार, यह तथ्य कि उन्होंने <ID1,04,014/- जमा किया था, राज्य आयोग या राष्ट्रीय आयोग के समक्ष किसी भी समय विवादित नहीं था और वास्तव में उस राशि में FDR पहले से ही डेवलपर द्वारा जमा किया गया था। हालाँकि, उनके मामले में कॉलम No.16 में गलत तरीके से Rs.60,54,812/- का उल्लेख किया गया था और परिणामस्वरूप कॉलम No.17 में देय राशि को गलत तरीके से Rs.24,60,356/- के रूप में दिखाया गया था।हमने इस मुद्दे पर डेवलपर और कर्नल कोहली के विद्वान वकील को सुना और पाया कि कर्नल कोहली द्वारा की गई प्रस्तुति स्वीकार करने योग्य है।इसलिए हम कॉलम Nos.16 और 17 के आंकड़ों को क्रमशः Rs.62,04,014/- और Rs.26,09,558/- के रूप में सही करते हैं। वह एफ. डी. में जमा की गई राशि के अलावा Rs.62,04,014/-, Rs.26,09,558/- की राशि का भी हकदार होगा।

ग

डी.

13. अब हम कब्जे के मामलों की ओर मुड़ते हैं जो क्रमिक एन. ओ. एस. से सारणीबद्ध होते हैं। 18 से 48 (क्रम संख्या के मामले को छोड़कर।32).श्री गौतम कश्यप के मामले को 2019 की विशेष अनुमति याचिका (सिविल) संख्या 968 में एक नियमित न्यायालय के समक्ष सूचीबद्ध किया जाए।कब्जा श्रेणी के अन्य सभी मामलों का निपटारा ऊपर जारी किए गए निर्देशों (सी) और (डी) के संदर्भ में किया जाता है।

ई.

14. इस निर्णय में बताए गए किसी भी अपवाद या संशोधन को छोड़कर, धनवापसी और अधिकार श्रेणियों में प्रत्येक व्यक्ति उपरोक्त समझ और पहले निर्धारित शासी सिद्धांतों के संदर्भ में अपने मामलों के निपटारे के लिए समग्र है।

च

15. यह निर्देश दिया जाता है कि इस आदेश के बल पर और राज्य आयोग की संतुष्टि के लिए उचित पहचान पर, प्रत्येक शिकायतकर्ता के खिलाफ निश्चित जमा प्राप्तियों में जमा राशि और उस पर अर्जित ब्याज, यदि कोई हो, को आज से छह सप्ताह के भीतर उक्त शिकायतकर्ता को सौंप दिया जाए।हम डेवलपर को यह भी निर्देश देते हैं कि वह प्रत्येक शिकायतकर्ता को कॉलम No.17 में "वसूली योग्य/देय राशि" के रूप में चिह्नित राशि छह सप्ताह के भीतर दे।दो मामलों में यानी 2019 की विशेष अनुमति याचिका (सिविल) Nos.928 और 2019 की 936 से उत्पन्न अपीलों में जहां अतिरिक्त राशि जमा की गई है, डेवलपर

जी.

एच.

वर्तमान में जमा की गई राशि से ऐसी अतिरिक्त राशि की वसूली करने का हकदार होगा।

16. अरुण यादव नामक मूल आबंटित व्यक्ति से संबंधित क्रम संख्या 8 में मामले के संबंध में, कुछ अतिरिक्त निर्देश मांगे गए हैं। कहा गया कि मूल आवंटी अब नहीं है।बुकिंग करते समय उन्होंने नामांकित व्यक्ति के रूप में अपनी पत्नी का नाम लिया था।वे अपने पीछे विधवा, दो बच्चे और मां छोड़ गए हैं।विधवा और माँ व्यक्तिगत रूप से उसके द्वारा जमा की गई राशि की वापसी का दावा कर रहे हैं।इस स्तर पर, किसी भी पक्ष के अधिकार पर विचार नहीं किया जा सकता है और पक्षों को एक सक्षम अदालत के समक्ष उचित रूप से स्थापित मामले में इस मुद्दे को उठाने के लिए छोड़ दिया जाना चाहिए।हालांकि, इस तथ्य पर विचार करते हुए कि माता, विधवा और दो बच्चे, हिंदुओं के लिए निर्वसीयत उत्तराधिकार से संबंधित सामान्य कानून के अनुसार, मृतक व्यक्ति की संपत्ति को समान रूप से साझा करेंगे, हम निर्देश देते हैं कि राशि का 3/4 हिस्सा विधवा को दिया जाए जो अपने लिए और दो बच्चों की ओर से उक्त राशि लेगी, जबकि शेष 1/4 राशि मां को दी जाएगी।हालाँकि, यदि किसी सक्षम अदालत द्वारा उनकी पात्रता के बारे में घोषणा उनके खिलाफ जानी थी, तो उन्हें पूरी या आंशिक रूप से प्राप्त राशि को वापस करने के लिए सहमत होने वाले क्षतिपूर्ति बांड को निष्पादित करना होगा।

ग

डी.

17. चूंकि, मामलों का निपटारा एक सहमत समझौते पर किया जा रहा है और चूंकि हिमांशु अरोड़ा में मुआवजे का कोई आदेश पारित नहीं किया गया था, इसलिए शिकायतकर्ताओं को पहले जो निपटा गया है, उसके अलावा कोई मुआवजा देने की आवश्यकता नहीं है।

ई.

18. अंत में, हम निर्देश देते हैंः- -प.व.१४ का कथन भी उपयोगी रूप से पुनः इस प्रकार पेश किया जा सकता है -

(क) 2019 का एस. एल. पी. (सी) Nos.931 और 939 पक्षों द्वारा तय किए जाने के रूप में निपटाया गया है।

च

(ख) 2019 की एस. एल. पी. (सी) No.968 को नियत समय में उपयुक्त पीठ के समक्ष विचार के लिए सूचीबद्ध किया जाए।

(ग) सभी अपीलों का निपटारा ऊपर बताए गए शब्दों में किया जाता है।((घ) कोई लागत नहीं।

जी.

एच.

747

डीएलएफ होम्स पंचकुला (पी) लिमिटेड। टीएचआर। यह ऑथ है। एस. आई. जी. श्री शिव कुमार बनाम सुशीला देवी [उदय उमेश ललित, जे.] ए.

DLF HOMES PANCHKULA PVT. LTD. - DETAILS OF 48 CASES

Sr. No.	Name of the Allottee	Prop. No.	Possession Status	Refund/ Compensation	Original/ Transfer Case	SLP No.	Date of Agreement	Date of Transfer	Date of Offer of Possession	Compensation @9% after 2+1 years of Agreement till 2 months after offer of possession	Refund @9% from date of payment till date of deposit in court	FDR Amount Deposited	Total Sale Value	Total Amount Received	Amount Recoverable/ Payable	Date of Deposit of the Amount in Court	Remarks
1	Sushila Devi	DVF-E2/9-SF	Possession not taken	Refund	Original Case	928 of 2019	14/01/2011	N/A	02-04-2016	N/A	1,803,924	6,737,063	5,395,172	3,903,345	-1,029,794	08.03.2017	Entitre decretal amount deposited
2	Raj Rani	DVF-B1/33-GF	Possession not taken	Refund	Original Case	929 of 2019	10/02/2011	N/A	N/A	N/A	2,376,117	2,595,868	7,295,393	5,191,736	4,971,985	02.09.2016	Half of the Principal Amount
3	Jitender Singh Saraha	DVF-D7/22-SF	Possession not taken	Refund	Original Case	937 of 2019	02/01/2012	N/A	N/A	N/A	2,574,116	6,160,570	8,397,855	6,160,570	2,574,116	15.09.2016	Principal Amount deposited
4	Usha Kiran Ghangus	DVF-C2/1-SF	Possession not taken	Refund	Original Case	938 of 2019	18/08/2011	N/A	N/A	N/A	1,979,792	6,343,959	8,083,837	6,343,959	1,979,792	09.09.2016	Principal Amount deposited
5	Madhu Chaudhary	DVF-D4/9-GF	Possession not taken	Refund	Original Case	932 of 2019	31/01/2012	N/A	N/A	N/A	2,162,480	5,696,913	7,150,990	5,655,916	2,121,483	16.09.2016	Principal Amount deposited
6	Nisha Gupta	DVF-A1/32-FF	Possession not taken	Refund	Original Case	933 of 2019	27/06/2011	N/A	N/A	N/A	2,259,524	7,780,217	10,439,307	7,780,217	2,259,524	09.09.2016	Principal Amount deposited
7	Sanjay Vashisht	DVF-B1/5-GF	Possession not taken	Refund	Original Case	934 of 2019	13/12/2011	N/A	N/A	N/A	2,677,813	8,763,867	10,705,394	8,763,867	2,677,813	09.09.2016	Principal Amount deposited
8	Arun Yadav	DVF-B1/5-FF	Possession not taken	Refund	Original Case	935 of 2019	29/09/2011	N/A	N/A	N/A	2,455,812	7,541,249	9,897,644	7,541,249	2,455,812	15.09.2016	Principal Amount deposited
9	Dr. Rakesh Raman	DVF-A1/52-GF	Possession not taken	Refund	Original Case	939 of 2019	18/11/2010	N/A	N/A	N/A	1,728,839	4,680,871	6,778,956	4,677,173	1,725,141	21.09.2016	Principal Amount deposited
10	Sunil Kumar jain	DVF-E2/9-GF	Possession not taken	Refund	Original Case	941 of 2019	28/02/2011	N/A	02-04-2016	N/A	1,695,943	4,241,103	5,132,672	4,241,101	1,695,941	01.11.2016	Principal Amount deposited Refund Subsequent allottee - Interest from the date of transfer @9%.
11	Parveen Arora	DVF-D2/2-SF	Possession not taken	Refund	Original Case	942 of 2019	02/02/2011	N/A	N/A	N/A	1,987,353	5,095,652	7,309,254	5,095,162	1,986,863	03.01.2017	Principal Amount deposited
12	Ms. Anoop Singh & Anr	DVF-E3/11-GF	Possession not taken	Refund	Original Case	944 of 2019	31/01/2011	N/A	14-03-2016	N/A	1,919,896	4,304,729	5,135,321	4,082,314	1,697,481	21.04.2017	Principal Amount deposited
13	Dayanand HUF	DVF-E4/4-SF	Possession not taken	Refund	Original Case	936 of 2019	25/01/2011	N/A	19-08-2016	N/A	1,035,887	4,676,341	3,885,223	2,837,209	-803,245	26.08.2016	Entitre decretal amount deposited
14	Col. Naresh Kumar Kohli	DVF-D1/1-GF	Possession not taken	Refund	Original Case	943 of 2019	07/01/2011	N/A	N/A	N/A	2,609,558	6,204,014	8,604,289	6,054,812	2,460,356	06.04.2017	Principal Amount deposited
15	Dr. Bharti Bansal	DVF-B1/9-GF	Possession not taken	Refund	Original Case	930 of 2019	31/01/2011	N/A	14-01-2017	N/A	2,032,629	5,063,446	6,411,412	5,063,447	2,032,630	24.07.2017	Principal Amount deposited
16	Mridula Sood	DVF-E4/3-FF	Possession not taken	Refund	Original Case	931 of 2019	04/02/2011	N/A	09-12-2016	N/A	1,643,831	3,397,330	4,149,955	3,397,330	1,643,831	24.07.2017	Principal Amount deposited
17	Pardeep	DVF-B1/14-SF	Possession not taken	Refund	Transfer Case	940 of 2019	13/07/2011	07/06/2013	N/A	N/A	1,272,159	4,484,142	6,029,716	4,484,142	1,272,159	20.10.2016	Principal Amount deposited
18	Col. B.N.L. Kaushal	DVF-E6/19-FF	23/05/2017	Compensation	Original Case	945 of 2019	11/11/2010	N/A	14-01-2017	913,689	N/A	500,000	4,147,605	3,574,523	413,689	15.02.2017	
19	Sudha Rani	DVF-E1/7-SF	19/04/2017	Compensation	Original Case	946 of 2019	12/01/2011	N/A	14-12-2016	941,615	N/A	500,000	4,785,121	4,224,535	441,615	15.02.2017	
20	Nihal Singh	DVF-D6/7-FF	18/03/2017	Compensation	Original Case	947 of 2019	30/12/2010	N/A	09-12-2016	822,962	N/A	500,000	4,147,605	4,126,120	322,962	15.02.2017	
21	Indu Dadhwal	DVF-E2/17-SF	Possession not taken	Compensation	Original Case	948 of 2019	07/01/2011	N/A	02-04-2016	820,873	N/A	500,000	5,395,172	5,088,836	320,873	15.02.2017	
22	Capt. Bhupinder Singh Oberoi	DVF-E2/14-FF	08/11/2017	Compensation	Original Case	949 of 2019	17/01/2011	N/A	02-04-2016	635,984	N/A	500,000	4,347,371	4,366,259	135,984	15.02.2017	
23	Kevti Devi	DVF-B1/17-SI	21/11/2018	Compensation	Original Case	950 of 2019	26/04/2011	N/A	14-01-2017	882,035	N/A	500,000	4,522,471	4,700,226	382,035	27.01.2017	
24	Ravinder Paul Anand	DVF-E4/26-SF	01/04/2017	Compensation	Original Case	951 of 2019	21/12/2010	N/A	07-08-2016	674,349	N/A	500,000	3,865,223	4,215,971	174,349	25.01.2017	
25	Jaspal Dhingra	DVF-E2/23-GF	19/08/2017	Compensation	Original Case	954 of 2019	23/12/2010	N/A	02-04-2016	763,676	N/A	500,000	5,135,321	4,748,019	263,676	27.01.2017	
26	Subhash Chander	DVF-A1/20-GF	28/07/2018	Compensation	Original Case	957 of 2019	11/02/2011	N/A	30-07-2017	2,241,499	N/A	500,000	9,262,221	7,709,486	1,741,499	27.01.2017	
27	Jitender Ahlawat	DVF-D6/4-FF	07/07/2017	Compensation	Original Case	958 of 2019	31/12/2010	N/A	18-12-2016	779,468	N/A	500,000	3,913,705	3,932,055	279,468	27.01.2017	
28	Ajay Kumar Singhal	DVF-A1/30-FF	26/05/2017	Compensation	Original Case	962 of 2019	09/02/2011	N/A	14-04-2017	2,248,502	N/A	500,000	10,355,968	10,566,153	1,748,502	27.01.2017	
29	Virender Singh Saharan	DVF-D4/8-SF	30/06/2017	Compensation	Original Case	963 of 2019	03/02/2012	N/A	07-08-2016	679,020	N/A	500,000	6,357,672	6,639,420	179,020	27.01.2017	
30	Shamsher Singh	DVF-C3/12-SF	Possession not taken	Compensation	Original Case	965 of 2019	01/02/2011	N/A	14-04-2017	837,678	N/A	500,000	3,997,171	4,097,310	337,678	27.01.2017	

एच.

ANNEXURE-A - Page 2

DLF HOMES PANCHKULA (P) LTD. THROUGH ITS AUTHORISED SIGNATORY MR. SHIV KUMAR VS. SUSHILA DEVI AND ANR.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
31	Surender Singh Sangwa	DVF-C3/14-SF	Possession not taken	Compensation	Original Case	966 of 2019	21/01/2011	N/A	14-01-2017	773,508	N/A	500,000	3,997,171	4,008,791	273,508	27.01.2017		
32	Gautam Kashyup	DVF-A1/8-SF	13/07/2017	Compensation	Original Case	968 of 2019	22/02/2011	N/A	21-05-2017	1,712,519	N/A	-	7,731,874	8,206,827	1,712,519			
33	Krishan Lal	DVF-A1/12-FF	28/11/2017	Compensation	Original Case	969 of 2019	22/02/2011	N/A	14-04-2017	1,678,491	N/A	500,000	8,358,346	8,854,622	1,379,491	20.01.2017		
34	Jasbir Sheokhand	DVF-C3/4-SF	26/02/2017	Compensation	Original Case	972 of 2019	15/12/2010	N/A	14-01-2017	796,844	N/A	500,000	3,997,171	4,111,276	296,844	27.01.2017		
35	Brig. Jitendra Dixit	DVF-A1/71-GF	26/12/2016	Compensation	Original Case	974 of 2019	24/12/2010	N/A	14-01-2017	1,585,009	N/A	500,000	6,911,811	5,788,837	1,085,009	22.11.2018 Directly paid to customer		
36	Dr. Rajni Kaushik	DVF-C3/10-FF	Possession not taken	Compensation	Original Case	952 of 2019	28/12/2010	N/A	14-01-2017	867,203	N/A	500,000	4,345,172	3,437,985	367,203	27.01.2017		
37	Nikhil Goel	DVF-C3/14-GF	05/07/2017	Compensation	Original Case	970 of 2019	30/12/2010	N/A	14-01-2017	982,085	N/A	500,000	4,872,671	4,465,460	482,085	27.01.2017		
38	Anoop Cheturvedi	DVF-E6/22-FF	Possession not taken	Compensation	Original Case	971 of 2019	01/02/2011	N/A	25-12-2016	1,200,318	N/A	500,000	5,960,352	4,685,025	700,318	27.01.2017		
39	Vaibhav Kumar	DVF-D7/18-SF	21/09/2018	Compensation	Original Case	973 of 2019	31/01/2011	N/A	14-01-2017	713,883	N/A	-	3,596,706	3,230,160	713,883	N/A		
40	Col. Shiv Kumar Rai	DVF-D6/7-SF	29/01/2017	Compensation	Transfer Case	953 of 2019	07/04/2011	13/06/2014	09-12-2016	743,286	N/A	500,000	3,832,805	4,303,113	243,286	27.01.2017		
41	Sanjiv Sharma (Settled)	DVF-A1/62-GF	28/07/2018	Compensation	Transfer Case	955 of 2019	25/11/2010	23/07/2018	14-01-2017	-	N/A	-	-	7,394,213	7,362,033	-		
42	Kavita Thapa	DVF-E2/5-GF	07/09/2016	Compensation	Transfer Case	956 of 2019	13/12/2010	30/04/2013	02-04-2016	810,879	N/A	500,000	5,135,321	5,388,202	310,879	27.01.2017		
43	Arun Kumar	DVF-D1/1-FF	11/02/2018	Compensation	Transfer Case	959 of 2019	24/02/2011	16/04/2013	25-12-2016	1,844,016	N/A	500,000	8,003,089	8,773,886	1,144,016	27.01.2017		
44	Vijay Pal Punia	DVF-D6/1-GF	06/04/2018	Compensation	Transfer Case	960 of 2019	15/03/2011	02/05/2014	08-12-2016	1,437,509	N/A	500,000	6,276,205	7,383,610	937,509	27.01.2017		
45	Ravi Datt Aggarwal	DVF-E7/17-FF	26/05/2017	Compensation	Transfer Case	961 of 2019	08/02/2011	30/04/2013	14-01-2017	766,973	N/A	500,000	4,147,605	4,371,076	266,973	25.01.2017		
46	Neetu	DVF-D4/4-GF	05/08/2017	Compensation	Transfer Case	964 of 2019	04/05/2012	04/05/2012	07-08-2016	437,947	N/A	500,000	4,870,321	5,313,038	-82,053	27.01.2017		
47	Parminder Kumar	DVF-D2/17-SF	Possession not taken	Compensation	Transfer Case	967 of 2019	17/01/2012	30/08/2014	18-04-2017	946,554	N/A	500,000	5,623,843	6,146,042	446,554	25.01.2017		
48	Manju Saini	DVF-E5/7-SF	26/10/2016	Compensation	Transfer Case	975 of 2019	17/01/2011	28/03/2012	08-12-2016	855,100	N/A	-	3,832,805	4,151,815	855,100	N/A	Amount not deposited	
										31,394,467	34,215,675	107,267,334	289,942,302	259,224,169	49,616,356			

*Possession Cases –
i) Original Allottees - Compensation calculated @9% from 3 years (2+1) from date of agreement till 2 months after offer of possession.
ii) Subsequent Allottees - Compensation calculated @9% from 3 years (2+1) from date of agreement till 2 months after offer of possession or from the date of transfer whichever is later.

**Refund Cases -
i) Original Allottees – Principal amount + interest @9% from the date of deposit made to the Company till the date Company has deposited the amount in the court.
ii) Subsequent Allottees - Principal amount + interest 9% from the date of transfer (so on all the previous payments the interest will start from the date of transfer) till the date Company has deposited the amount in the court. In the case if any there is any balance principal amount (which has not been deposited in court), interest calculated @9% from the date of deposit with the Company till 31 Jan 2019.

ग

डी.

ई.

च

जी.

कल्पना के. त्रिपाठी

अपीलों का निपटारा किया गया।

एच.