ਰਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਚਾਨਾ

ਬਨਾਮ

ਖੰਨਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਅਤੇ ਇੰਫਰਾਸਟ੍ਰਕਚਰਸ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟੇਡ.

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ(ਸੀ) 5793 ਆਫ 2022)

ਅਗਸਤ 24, 2022

[ਆਈ.ਐਸ. ਅਬਦੁਲ ਨਜੀਰ ਅਤੇ ਜੇ.ਕੇ. ਮਹੇਸ਼ਵਰੀ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਉਪਭੋਗਤਾ ਸੁਰੱਖਿਆ – ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਫਲੈਟ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਨਾ ਹੋਣਾ – ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 21.8 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ 16,80,000/- ਰੁਪਏ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ – ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਆਂਸ਼ਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੋਧਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ – ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਰੱਦ – ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕਰਨੀ/ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨੀ ਹੈ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਭੁਗਤਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 5793 ਦਾ 2022।

ਨਿਊ ਦਿੱਲੀ ਵਿੱਚ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ 17.02.2022 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 387 ਦਾ 2021 ਤੋਂ।

ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਅਕਸ਼ਤ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਸਤਵਿਕ ਮਾਥੁਰ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ।

ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਲਈ ਯਸ਼ੀਸ਼ ਚੰਦਰਾ, ਯਾਸ਼ਾ ਅਗਰਵਾਲ, ਦੇਵੇਸ਼ ਪ੍ਰਤਾਪ ਸਿੰਘ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਹੈ:

ਆਦੇਸ਼

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. 15.10.2020 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਐਮ.ਪੀ. ਰਾਜ ਉਪਭੋਗਤਾ ਵਿਵਾਦ ਨਿਵਾਰਣ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਭੋਪਾਲ, (ਐਮ.ਪੀ.) ਲਈ ਛੋਟੀ 'ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ' ਨੇ ਇੱਥੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ 21,18,000/- (ਇੱਕੀ ਲੱਖ ਅਠਾਰਾਂ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਹੀ) ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਰਾਜ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਸੰਚਾਲਨ ਵਾਲਾ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਉਪਰੋਕਤ ਜਾਂਚ/ਨਿਰੀਖਣ ਅਤੇ ਨਿਆਂ ਸਿਟੇਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਹੋਈ ਹੈ ਕਿ 21.18 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ, ਇੱਕ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਗਭਗ ਦੋ ਸਾਲ ਮੰਨੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਫਲੈਟ ਦਾ ਨਿਰਮਾਣ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ ਜਮਾ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਸਾਥ ਹੀ ਵਿਆਜ ਨਾਲ। ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕੇਸ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ 21.18 ਲੱਖ ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ ਇੱਕੀ ਲੱਖ ਅਠਾਰਾਂ ਹਜ਼ਾਰ ਹੀ) ਦੀ ਰਕਮ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਹੀ ਗਈ ਰਕਮ 'ਤੇ 19.01.2015 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਆਖਰੀ ਜਮਾ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਕਿਸਤ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ 9% ਸਾਲਾਨਾ ਸਾਦੇ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾ ਨੂੰ 5,000/- ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ ਪੰਜ ਹਜ਼ਾਰ ਹੀ) ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ।"

3. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਨੈਸ਼ਨਲ ਕਨਜ਼ਿਊਮਰ ਡਿਸਪਿਊਟਸ ਰੈਡਰੈਸਲ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ (ਛੋਟੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 'ਨੈਸ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨ') ਨੇ 15.10.2020 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ 16,18,000/- ਰੁਪਏ (ਰੁਪਏ ਸੋਲਾਂ ਲੱਖ ਅਠਾਰਾਂ ਹਜ਼ਾਰ ਹੀ) ਦੀ ਰਿਫੰਡ ਦੇ ਨਾਲ 9% ਸਾਲਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ।

4. ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਹਾਂ ਕਿ ਨੈਸ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੇ ਸਟੇਟ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਆਂਸ਼ਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਉਲਟਣ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇੱਥੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਨੈਸ਼ਨਲ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਟੇਟ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਮਿਤੀ 15.10.2020 ਨੂੰ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

5. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਸਟੇਟ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਮਿਤੀ 15.10.2020 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ/ਰਿਫੰਡ ਅੱਜ ਤੋਂ ਦੋ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਭੁਗਤਾਨ/ਰਿਫੰਡ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

6. ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਈ ਗਈ ਹੈ।

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ

ਅਪੀਲ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Vasu Gupta

Advocate