STATE CONSUMER DISPUTES REDRESSAL COMMISSION, UP
C-1 Vikrant Khand 1 (Near Shaheed Path), Gomti Nagar Lucknow-226010

Complaint Case No. CC/224/2017
(Date of Filing : 23 Jun 2017)

1. Anyanya Sharma
D/O Sri Vipin Bihari SharmaR/O 474/74 Sharma Sadan New Brahama Nagar Sitapur Road Lucknow .....Complainant(s)

Versus

1. Sahara Prime City Ltd
R/O Sahara India Cente 2 Kapoorthala Complex Aliganj Lucknow .....Opp.Party(s)

BEFORE:
HON'BLE MR. JUSTICE ASHOK KUMAR PRESIDENT

PRESENT:

Dated : 08 Jan 2024

Final Order / Judgement

राज्य उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग, उ0प्र0, लखनऊ

(मौखिक)

परिवाद संख्या-224/2017

अनन्या शर्मा पुत्री श्री विपिन बिहारी शर्मा व दो अन्य

बनाम

सहारा प्राइम सिटी लिमिटेड व दो अन्य

समक्ष:-

माननीय न्यायमूर्ति श्री अशोक कुमार, अध्यक्ष।

परिवादीगण की ओर से उपस्थित : श्री उमेश कुमार शर्मा,

विद्वान अधिवक्ता।

विपक्षीगण की ओर से उपस्थित : श्री आलोक कुमार श्रीवास्तव,

विद्वान अधिवक्ता।

दिनांक: 08.01.2024

माननीय न्यायमूर्ति श्री अशोक कुमार, अध्यक्ष द्वारा उदघोषित

निर्णय

प्रस्तुत परिवाद इस न्यायालय के सम्मुख परिवादीगण अनन्या शर्मा व दो अन्य द्वारा विपक्षीगण सहारा प्राइम सिटी लिमिटेड व दो अन्य के विरूद्ध निम्न अनुतोष प्रदान किये जाने हेतु योजित किया गया:-

(i) *allow the complaint and to issue order or direction and award to the respondents to refund the amount of Rs. 38,31,983/- along with 18% compound interest per annum, which on the date of filing of this complaint comes out to be Rs. 17,43,774/- along with damages and compensation towards mental agony having been caused to the Complainants for the deficiency in service by the Respondents to the tune of Rs. 25,00,000/-, total being Rs. 80,75,757/- as on date or in alternative to provide a similar unit of Type-III bedroom having unit area of 138.55 Sq. Mts. and till such time, the said alternative unit is provided at the suitable location of similar specifications, compound interest @ 18% be paid by the Respondents to the Complainants towards the amount already deposited by them till delivery of possession of such unit, if any.*

-2-

(ii) to issue order or direction which may be necessary in the facts and circumstances of the case under the scheme of the Act No. 68 of 1986.

संक्षेप में परिवाद में उल्लिखित तथ्य इस प्रकार हैं कि विपक्षीगण ने लखनऊ शहर में आवासीय योजना विकसित करने हेतु विज्ञापन प्रकाशित किया, जिससे प्रेरित/प्रभावित होकर परिवादीगण ने विपक्षीगण के यहॉ एक आवास आवंटन हेतु दिनांक 25.04.2012 को आवेदन किया, जिस पर यूनिट संख्या-23/403, टाइप-III बेडरूम, IV फ्लोर यूनिट एरिया 138.55 वर्ग मीटर सहारा सिटी होम्स में परिवादीगण को 40,07,300/-रू0 में, जिसमें लोकेशन चार्जेज 3,64,300/-रू0 सम्मिलित था, आवंटित किया गया।

परिवादीगण का कथन है कि उन्हें 2,00,000/-रू0 स्पाट डिस्काउण्ट करने के बाद नेट मूल्य 38,07,300/-रू0 अदा करना था। परिवादीगण लगातार किश्तों का भुगतान करते रहे तथा परिवादीगण द्वारा लेट पेमेन्ट ब्याज मिलाकर कुल मूल्य धनराशि 38,31,983/-रू0 जमा किया गया, परन्तु परिवादीगण को यूनिट का कब्जा नहीं दिया गया। विपक्षीगण को दिनांक 25.04.2012 से 36 माह की अवधि में यूनिट का कब्जा देना था, परन्तु विपक्षीगण द्वारा कब्जा नहीं दिया गया। परिवादीगण द्वारा इस संबंध में विपक्षीगण से सम्पर्क किया गया, परन्तु परिवादीगण को प्रश्नगत यूनिट का कब्जा नहीं दिया गया। अत: क्षुब्ध होकर परिवादीगण

-3-

द्वारा विपक्षीगण के विरूद्ध इस न्यायालय के सम्मुख परिवाद योजित करते हुए वांछित अनुतोष की मांग की गयी।

मेरे द्वारा परिवादीगण की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री उमेश कुमार शर्मा एवं विपक्षीगण की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री आलोक कुमार श्रीवास्तव को सुना गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध

प्रपत्रों का सम्यक परिशीलन व परीक्षण किया गया।

विगत कई तिथियों से विपक्षीगण की ओर से उपस्थित हो रहे विद्वान अधिवक्ता श्री आलोक कुमार श्रीवास्तव द्वारा परिवाद स्थगित किये जाने हेतु तथा परिवादीगण द्वारा जमा धनराशि यथाशीघ्र मय ब्याज प्राप्त कराये जाने के आश्वासन दिये जाते रहे, जिनका उल्लेख पूर्व आदेशों में उल्लिखित किया गया, परन्तु खेद का विषय है कि विपक्षी कम्पनी द्वारा उनके विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिये गये आश्वासनों का संज्ञान न लेते हेतु आज दिनांक तक परिवादीगण द्वारा जमा धनराशि 38,31,983/-रू0 जमा की तिथि दिनांक 27.10.2014 से आज तक प्राप्त नहीं करायी गयी, जो विपक्षीगण की दूषित मानसिकता व सेवा में कमी को परिलक्षित करता है। अत: सम्पूर्ण तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए परिवादीगण का परिवाद स्वीकार किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

प्रस्तुत परिवाद स्वीकार करते हुए विपक्षीगण को आदेशित किया जाता है कि विपक्षीगण द्वारा परिवादीगण को उनके द्वारा

जमा धनराशि 38,31,983/-रू0 (अड़तीस लाख इकत्तीस हजार नौ सौ तिरासी रूपया मात्र) मय 10 (दस) प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज धनराशि जमा किये जाने की तिथि से वास्तविक भुगतान की तिथि तक दो माह की अवधि में अदा किया जावे। इसके साथ ही विपक्षीगण द्वारा परिवादीगण को क्षतिपूर्ति के रूप में 10,00,000/-रू0 (दस लाख रूपये) एवं परिवाद व्यय के रूप में 25,000/-रू0 (पच्चीस हजार रूपये) दो माह की अवधि में अदा किया जावे।

विपक्षीगण द्वारा उपरोक्त निर्धारित अवधि में उपरोक्त समस्त धनराशि का भुगतान न किये जाने पर उपरोक्त समस्त धनराशि (मूल जमा धनराशि) पर 12 (बारह) प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज परिवाद प्रस्तुत करने की तिथि से वास्तविक भुगतान की तिथि तक देय होगा।

आशुलिपिक से अपेक्षा की जाती है कि वह इस निर्णय/आदेश को आयोग की वेबसाइट पर नियमानुसार यथाशीघ्र अपलोड कर दें।

(न्यायमूर्ति अशोक कुमार)

अध्यक्ष

जितेन्द्र आशु0

कोर्ट नं0-1

[HON'BLE MR. JUSTICE ASHOK KUMAR]
PRESIDENT