जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोष फोरम – द्वितीय, बरेली ।

उपस्थित :– 1– विनोद कुमार सिंह राठौर अध्यक्ष

2– अनीता यादव सदस्य

परिवाद सं0 : 130 / 2016

रईस अहमद पुत्र नवी अहमद निवासी वार्ड नं0 7 मुडिया जागीर तहसील बहेड़ी जिला बरेली।

.....परिवादी

प्रति

1. मुख्य प्रबन्ध निदेशक (अब्दुल हसन पुत्र अब्दुल रहीम) आगमेन्ट रियल इस्टेट इण्डिया लि0 कम्पनी निकट अब्दुल पी0सी0ओ0 रामपुर रोड बिधौलिया थाना सी0बी0 गंज तह0 व जिला बरेली।

2. प्रबन्धक निदेशक (मोहन लाल पुत्र राम लाल) आगमेन्ट रियल इस्टेट इण्डिया लि0 कम्पनी निवासी बिधौलिया थाना सी0बी0 गंज तह0 व जिला बरेली।

.....प्रतिपक्षीगण

निर्णय

1. यह परिवाद इन अनुतोषों हेतु योजित किया गया है कि, परिवादी को बुक किया गया भू खण्ड दिलाया जाये अथवा दोगुने रु0 80000 / – दिलाये जाये तथा मानसिक आर्थिक क्षतिपूर्ति एवं वाद व्यय प्रत्येक के लिये रु0 10000 / – दिलाये जाये।

2. संक्षेप में परिवाद के अभिकथन निम्न प्रकार है।

2.1 प्रतिपक्षीगण ने परिवादी को दिनांक 09.03.2013 को एक भू खण्ड सं0 वी 025000895 क्षेत्रफल 200 वर्ग गज रु0 40000 / – नकद लेकर बुक किया था और आश्वासन दिलाया था कि तीन वर्ष छः माह बाद दिनांक 09.09.2016 को उक्त भू खण्ड का विक्रय पत्र निष्पादित कर देगे अथवा दो गुने रुपये देगे। परिवादी नियत समय के बाद प्रतिपक्षीगण के मुख्य कार्यालय में गया तो यह ज्ञात हुआ कि प्रतिपक्षीगण अपना व्यवसाय अपने घर से चला रहे है और कई बार घर जाने और भू खण्ड का विकय पत्र निष्पादित कराने को कहने पर टाल मटोल करते रहे। दिनांक 01.08.2016 को भू खण्ड और रुपये देने से इंकार कर दिया।

3. प्रतिपक्षीगण द्वारा प्रतिवाद पत्र का0सं0 11 प्रस्तुत किया गया। जिसके संक्षेप में अभिकथन निम्न प्रकार है।

Alada

3.1 प्रतिवाद पत्र में परिवाद के अभिकथनों का प्रायः खण्डन किया गया है। प्रतिवाद पत्र में अभिकथित किया गया है कि परिवादी उपभोक्ता नहीं है। उसने फर्जी कागजात के आधार पर परिवाद योजित किया है।

3.2 परिवाद झूठे मनगढ़त तथ्यों पर आधारित होने के कारण खण्डित होने योग्य है।

4. परिवादी की ओर से साक्ष्य में शपथपत्र का0सं0 12 तथा प्रलेखीय साक्ष्य को प्रस्तुत किया है।

5. प्रतिपक्षीगण की ओर से साक्ष्य में शपथपत्र का0सं0 14 एवं प्रलेखीय साक्ष्य को प्रस्तुत किया गया है।

6. प्रतिपक्षीगण द्वारा का0सं0 3 रजिस्ट्रेशन सर्टीफिकेट पर बने हस्ताक्षर के सम्बन्ध में विशेषज्ञ समीर कुमार शर्मा की आख्या का0सं0 32 शपथ पत्र का0सं0 31 के साथ प्रस्तुत की गयी है।

7. हमने उभयपक्षों की ओर से किये गये तर्को को सुना है तथा पत्रावली का ध्यान पूर्वक परिशीलन किया है।

उपपत्ति

8. परिवाद के निस्तारण हेतु हम निम्न अवधारण बिन्दु विरचित करने का औचित्य पाते है।

1. क्या प्रतिपक्षीगण द्वारा परिवादी से रु0 40000/– प्राप्त करके पंजीयन प्रमाण पत्र (Registration Certificate) का0सं0 5 निर्गत किया गया था ?

2. क्या प्रतिपक्षीगण द्वारा परिवादी को सेवा प्रदत्त करने में कोई कमी कारित की गयी है ?

3. क्या परिवादी कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है ?

9. <u>अवधारण बिन्दु सं0 1 व 2</u> अन्तः सम्बन्धित होने के कारण उपरोक्त अवधारण बिन्दु एक साथ निस्तारित किये जा रहे है। अवधारण बिन्दु सं0 1 इस प्रभाव का है कि क्या प्रतिपक्षीगण द्वारा परिवादी से रु0 40000/– प्राप्त करके पंजीयन प्रमाण पत्र (Registration Certificate) का0सं0 3 निर्गत किया गया था तथा अवधारण बिन्दु सं0 2 इस प्रभाव का है कि क्या प्रतिपक्षीगण द्वारा परिवादी को सेवा प्रदत्त करने में कोई कमी कारित की गयी है ?

9.1 परिवादी के अनुसार प्रतिपक्षीगण ने परिवादी से रु0 40000/– नकद लेकर 200 वर्ग गज का भू खण्ड बुक किया था और यह आश्वासन दिया था कि दिनांक 09.09.2016 तक या तो–भू खण्ड का विक्रय पत्र निष्पादित कर

देगे या तो दो गुने रुपये दे देंगे। परिवादी की ओर से प्रस्तुत शपथपत्र का0सं0 12 में परिवाद के उपरोक्त अभिकथनों को दोहराया गया है।

9.2 प्रतिपक्षीगण द्वारा उपरोक्त पक्षकथन का पूर्ण रुप से खण्डन किया गया है और पंजीयन प्रमाण पत्र को फर्जी अभिकथित किया गया है। प्रतिवाद पत्र का0सं0 14 में यह अभिकथित किया गया है कि परिवादी कम्पनी के निर्देशक डा0 शेरी उर्फ मो0 इसरार अहमद का निकट सम्बन्धी है से मिलकर कूट रचित बान्ड तैयार किया गया है इस पर प्रतिपक्षीगण के हस्ताक्षर नहीं है।

9.3 का0सं0 5 के परिशीलन से विदित होता है कि इसमें Issuing Authority पर किसी के हस्ताक्षर नहीं है तथा रु0 20000/– धनराशि जमा किया जाना दर्शाया गया है उपरोक्त धनराशि को जहाँ शब्दों में अंकित किया जाना था वहाँ पर कुछ भी अंकित नहीं है। उपरोक्त प्रलेख पर बायीं ओर राजस्व स्टाम्प पर एक मोहर लगी हुई है और उसी पर हस्ताक्षर के रुप में अंग्रेजी में R बना हुआ है। उपरोक्त प्रलेख से यह बात स्पष्ट है कि इससे परिवादी के इस पक्षकथन का समर्थन नहीं होता है कि परिवादी से रु0 40000/– लेकर भू–खण्ड बुक किया गया था।

9.4 परिवादी की ओर से प्रस्तुत शपथपत्र कागज सं0 12 यह अभिकथित किया गया है कि प्रतिपक्षीगण द्वारा हस्ताक्षरित करके बाण्ड दिया गया था शपथपत्र में यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि किस प्रतिपक्षी द्वारा हस्ताक्षर किये गये थे। प्रतिपक्षीगण 1 व 2 द्वारा पंजीयन प्रमाण पत्र (Registration Certificate) पर उनके हस्ताक्षर होंने का खण्डन किया गया है।

9.5 प्रतिपक्षीगण 1 व 2 की ओर से विशेषज्ञ समीर कुमार शर्मा ने शपथपत्र का0सं0 31 देकर अपनी विशेषज्ञ आख्या की पुष्टि की है। उपरोक्त विशेषज्ञ आख्या का0सं0 32 से विदित होता है कि प्रतिपक्षीगण 1 व 2 के नमूने के हस्ताक्षर एवं स्वीकृत हस्ताक्षर का प्रलेख का0सं0 5 पर बने अंग्रेजी के R से तुलना करके यह निष्कर्ष दिया गया है कि विवादित हस्ताक्षर प्रतिपक्षीगण के नहीं है। उपरोक्त आख्या के विखण्डन में परिवादी की ओर से कोई आख्या प्रस्तुत नहीं की गयी है।

9.6 उपरोकत विशेषज्ञ आख्या कागज सं0 32 से परिशीलन से विदित होता है कि यह हस्तलेख के लक्षणों आदि पर सम्यक रूप से विचार करके तैयार की गयी है उक्त आख्या में दिये गये निष्कर्ष को तिरस्कृत करने का कोई आधार व औचित्य नहीं है।

Madan

9.7 उपरोक्त परिचर्चा के आधार पर हम इस निष्कर्ष पहुँचे है कि परिवादी द्वारा प्रस्तुत पंजीयन प्रमाण पत्र (Registration Certificate) प्रतिपक्षीगण की ओर से निष्पादित किया जाना सिद्ध नहीं हो सकाहै

10. उपरोक्त समस्त विवेचना के आधार पर हम इस निष्कर्ष पर पहुँचे है कि परिवादी का यह पक्षकथन सिद्ध नहींहोसका है कि प्रतिपक्षीगण द्वारा दिनांक 09.03.2013 को परिवादी से रू0 40000/– लेकर पंजीयन प्रमाण पत्र (Registration Certificate) निर्गत किया गया इस प्रकार परिवादी का यह पक्षकथन सिद्ध नहीं हो सका है कि प्रतिपक्षीगण द्वारा परिवादी को सेवा प्रदत्त करने में कोई कमी कारित की गयी । अवधारण बिन्दु सं0 1 व 2 तदनुसार निर्णीत किये जाते है।

11. <u>अवधारण बिन्दु सं0 2</u> अवधारण बिन्दु सं0 1 व 2 के निष्कर्षो के आलोक में हम परिवादी को कोई अनुतोष पाने के अधिकारी नहीं पाते है। परिवाद खण्डित होने योग्य है। अवधारण बिन्दु सं0 3 तदनुसार निर्णीत किया जाता है।

आदेश

परिवाद खण्डित किया जाता है। उभयपक्ष अपना–अपना वाद व्यय स्वंय वहन करेगें।

Anita Yadav
7/2/19
(अनीता यादव)
सदस्य

7/2/19
(विनोद कुमार सिंह राठौर)
अध्यक्ष

निर्णय आज दिनांक 07.02.2018 को हमारे द्वारा हस्ताक्षरित करके खुले फोरम में उद्घोषित किया गया ।

Anita Yadav
7/2/19
(अनीता यादव)
सदस्य

7/2/19
(विनोद कुमार सिंह राठौर)
अध्यक्ष

प्रमाणित प्रतिलिपि
(निःशुल्क)
जारी करने की तिथि– 08/2/19
प्रथम पक्षकार – परिवादी / अपीलार्थी / पुनरीक्षणकर्ता / प्रार्थी
द्वितीय पक्षकार – विपक्षी / प्रत्यार्थी
प्रेषण माध्यम – व्यक्तिगत / प्राधिकृत अभिकर्ता / रजीकृत डाक

08/2/19
शीघ्र / लिपिक
जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोष फोरम–II
बरेली