লতা নিৰ্মাণ আৰু অন্যান্য

বনাম

ড. আৰ. ৰমেশচন্দ্ৰ ৰামনিকলাল শ্বাহ আৰু এন.আৰ.

১২ আগষ্ট, ১৯৯৯

(ন্যায়াধীশ এছ. ছাঘিৰ আহমদ আৰু আৰ. পি. চেথী)

গ্ৰাহক সুৰক্ষা আইন , ১৯৮৬- ধাৰা ২৪ক- তাৰ পিছত আপীলকাৰীসকলে নিৰ্মাণ কৰিবলগীয়া ফ্লেট ক্ৰয়ৰ বাবে ১৯৮৭ চনত আপীলকাৰী নং ১ৰ সৈতে চুক্তিবদ্ধ হয়- উত্তৰদাতাসকলে আংশিকভাবে পৰিশোধ কৰে-আপীলকাৰীসকলে ফ্লেটটোৰ দখল ডেলিভাৰী কৰাত ব্যৰ্থ হয়-পিছলৈ ফ্লেটটো আন কোনো ব্যক্তিৰ দখলত থকা বুলি ধৰা পৰে- আপীলকাৰীসকলে ১৯৯১ চনত প্ৰতিবাদীসকলৰ সৈতে নতুন চুক্তিত স্বাক্ষৰ কৰে - ৩০-০৫-১৯৯১ তাৰিখে বা তাৰ আগতে ফ্লেটৰ সলনি প্ৰতিবাদীসকলক ক্ষতিপূৰণ দিবলৈ সন্মত হৈছিল- নতুন চুক্তিত উল্লেখ কৰা হৈছিল যে ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিখন অপ্ৰভাৱিত হৈ থাকিব- ১৯৮৭ চুক্তিখন ক্ষতিপূৰণ সম্পূৰ্ণৰূপে পৰিশোধ কৰিলেহে শেষ হোৱা বুলি গণ্য কৰা হ 'ব-আপীলকাৰীসকলে ফ্লেটটোৰ দখল দিয়া নাছিল আৰু উক্ত ধনৰাশিও দিয়া নাছিল- ১৯৯৩ চনৰ জুলাই মাহত ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগৰ সন্মুখত দাখিল কৰা অভিযোগ হয়- ফ্লেটৰ বিপৰীতে ক্ষতিপূৰণ দিবৰ বাবে দাবী ডিক্ৰী জাৰী কৰে - সীমাবদ্ধতাৰ ভিত্তিত ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগৰ আদেশৰ বিৰুদ্ধে আপীল কৰা হয়- কয়, ১৯৯১ চনৰ চুক্তিখন মানি নচলাৰ বাবে ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিখন বলবৎ হৈ থাকিল-পূৰ্বৰ চুক্তিৰ অধীনত আপীলকাৰীসকলৰ ওপৰত প্ৰতিবাদীসকলক এটা ফ্লেট প্ৰদান কৰাৰ অহৰহ

বাধ্যবাধকতা আছিল-আপীলকাৰীসকলে এটা ফ্লেট প্ৰদান কৰাত ব্যৰ্থ হোৱাৰ বাবে, গোচৰৰ কাৰণৰ অস্তিত্ব অব্যাহত থাকিল- দাবী সময়ৰ বাহিৰত নাছিল।

চুক্তি আইন , ১৮৭২-ধাৰা ৬২- ১৯৮৭চনত আপীলকাৰী নং ১ আৰু প্ৰতিবাদীসকলৰ মাজত হোৱা চুক্তি- প্ৰতিবাদীসকলে আপীলকাৰীৰ পৰা ফ্লেট ক্ৰয় কৰিব যিটো পিছত নিৰ্মাণ হ ’ব- আপীলকাৰীসকলে ব্যফ্লেটৰ দখল প্ৰদান কৰিবলৈৰ্থ হয় -আপীলকাৰীসকলে ১৯৯১ চনত উত্তৰদাতাসকলৰ সৈতে নতুনকৈ চুক্তিবদ্ধ হয় -৩০-০৫-১৯৯১তাৰিখে বা তাৰ আগতে ফ্লেটৰ সলনি উত্তৰদাতাসকলক ক্ষতিপূৰণ দিবলৈ সন্মত হৈছিল -নতুন চুক্তিত উল্লেখ কৰা হৈছিল যে ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিখন অপ্ৰভাৱিত হৈ থাকিব- ১৯৮৭ চুক্তিখন ক্ষতিপূৰণ সম্পূৰ্ণৰূপে পৰিশোধ কৰিলেহে শেষ হোৱা বুলি গণ্য কৰা হ’ব- আপীলকাৰীসকলে ফ্লেটটোৰ দখল দিয়া নাছিল আৰু উক্ত ধনৰাশিও দিয়া নাছিল- ক্ষতিপূৰণৰ পৰিমাণৰ বাবে ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগৰ সন্মুখত দাখিল কৰা অভিযোগ কৰা হৈছিল- ক্ষতিপূৰণ দিবৰ বাবে ডিক্ৰী জাৰী কৰা হয়- ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগৰ আদেশৰ বিৰুদ্ধে আপীল- ১৯৯১ চনৰ চুক্তিৰ পিছত ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিৰ অধীনত অধিকাৰ দাবী কৰিব নোৱাৰি বুলি দাবী কৰিছিল- ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগৰ সন্মুখত উত্তৰদাতাসকলৰ বাবে কোনো প্ৰতিকাৰ উপলব্ধ নহয় - কয়, ১৯৯১ চনৰ চুক্তিখন মানি নচলাৰ বাবে ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিৰ চৰ্তসমূহ বলবৎ হৈ থাকিল- উত্তৰদাতাসকলে ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিৰ অধীনত আইনগতভাৱে অধিকাৰ বলবৎ কৰাৰ দাবী কৰিব পাৰে -বেয়া সেৱাৰ অভাৱৰ বাবে ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগৰ সন্মুখত ক্ষতিপূৰণৰ বাবে অভিযোগ দাখিল কৰিব পাৰে।

লিবিয়াত থকা উত্তৰদাতাসকলে আপীলকাৰী নং ১ৰ সৈতে ২৭-০১-১৯৮৭ তাৰিখৰ চুক্তিত স্বাক্ষৰ কৰিছিল আৰু চুক্তি অনুসৰি আপীলকাৰীসকলে বম্বেৰ

ভিলে পাৰ্লেত "মধুসুদন" নামৰ এটা অট্টালিকাৰত অৱস্থিত তলৰ মহলাত থকা ৬৭০ বৰ্গফুট এলেকাৰ ফ্লেট নং এজি-২ টোৰ বিকাশ আৰু নিৰ্মাণ কৰি দখল গতাই দিব লাগিছিল । ১৯৮৭ চনৰ ২৭ জানুৱাৰীত প্ৰতিবাদীসকলে আপীলকাৰীসকলক ৩ ,৩৮,০০০.০০ টকা নগদ ধন কোনো ৰচিদ নোহোৱাকৈ আৰু ৩২ ,০০০.০০ টকা চেক যোগে ৰচিদৰ বিপৰীতে প্ৰদান কৰে। লগতে প্ৰতিবাদকাৰীসকলে আপীলকাৰীসকলক তেওঁলোকৰ দাবী অনুসৰি বিভিন্ন তাৰিখত ২ ,০০,০০০.০০ টকা প্ৰদান কৰে। ১৯৮৮ চনৰ জুন মাহত যেতিয়া আপীলকাৰীসকল লিবিয়াৰ পৰা উভতি আহিছিল, তেওঁলোকে আপীলকাৰীসকলক বিক্ৰীৰ বিবেচনাৰ বাকী ধন পৰিশোধ কৰি ফ্লেটটোৰ দখল তেওঁলোকক প্ৰদান কৰিবলৈ অনুৰোধ জনায় , যিহেতু অট্টালিকাটোৰ নিৰ্মাণ সম্পূৰ্ণ হৈছিল। কিন্তু আপীলকাৰীসকলে এই ধন গ্ৰহণ কৰিবলৈ আৰু দখল দিবলৈ অস্বীকাৰ কৰে যিহেতু অট্টালিকাটোৰ তেতিয়াও নিৰ্মাণৰ কাম চলি আছিল বিশেষকৈ বিদ্যুৎ, প্লাম্বিং আদিৰ কাম । আপীলকাৰীসকলে উত্তৰদাতাসকলক আশ্বাস দিয়ে যে যেতিয়াই অট্টালিকাটো সকলো দিশতে সম্পূৰ্ণ হ ’ব, তেতিয়া তেওঁলোকে বাকী থকা ধনখিনি গ্ৰহণ কৰি দখল দিব কৰিব। ১৯৯০ চনৰ এপ্ৰিল মাহত যেতিয়া উত্তৰদাতাসকলে পুনৰ লিবিয়াৰ পৰা উভতি আহি অট্টালিকাটো চালে , তেতিয়া তেওঁলোকে ফ্লেটটোত তলা লগোৱা দেখিলে আৰু মূল দুৱাৰত আন কোনোবা ব্যক্তিৰ নাম ফলক লগোৱা আছিল। ১৯৯১ চনৰ জানুৱাৰী মাহত লিবিয়াৰ পৰা উভতি অহাৰ পিছত উত্তৰদাতাসকলে ফ্লেটটো দখল কৰাৰ দাবী জনায়, কিন্তু আপীলকাৰীসকলে ২৭-০১-১৯৮৭ তাৰিখৰ চুক্তি মানি চলি প্ৰতিবাদীসকলক ফ্লেটটোৰ দখল দিবলৈ অক্ষমতা প্ৰকাশ কৰে। কিন্তু আপীলকাৰীসকলে ২৩-০২-১৯৯১ তাৰিখে প্ৰতিবাদীসকলৰ সৈতে নতুন চুক্তিত স্বাক্ষৰ কৰি ৩০-০৫-১৯৯১ তাৰিখ বা তাৰ আগতে তিনিটা কিস্তিত ফ্লেটৰ সলনি ৯ ,৫১,০০০.০০ টকাৰ প্ৰতিবাদীসকলক

দিবলৈ সন্মত হয়। উক্ত চুক্তিখনে ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিৰ অধীনত তেওঁলোকৰ অধিকাৰক ক্ষতিগ্ৰস্ত কৰা নাছিল। যিহেতু আপীলকাৰীসকলে দুয়োখন চুক্তিৰ অধীনত দিয়া প্ৰতিশ্ৰুতিসমূহ পালন কৰাত ব্যৰ্থ হৈছিল , সেয়েহে উত্তৰদাতাসকলে ৰাষ্ট্ৰীয় উপভোক্তা বিবাদ নিবাৰণ আয়োগৰ কাষ চাপিছিল। আয়োগে ২৩-০২-১৯৯১ৰ পৰা কাৰ্যকৰী হোৱাকৈ বছৰি ১৮% হাৰত খৰচ আৰু সুতৰ সৈতে ৯,৫১,০০০.০০ টকাৰ ৰাশিৰ বাবে উত্তৰদাতাসকলৰ দাবী ডিক্ৰি জাৰী কৰে। তদুপৰি ক্ষতিপূৰণ হিচাপে ১,০০,০০০.০০ টকাৰ দিয়া হৈছিল আনহাতে কাৰ্য্যবিধিৰ খৰচ হিচাপে ১০,০০০.০০ টকাৰ দিয়া হৈছিল। সেয়েহে এই আবেদন কৰা হৈছে।

আপীলকাৰীসকলে দাবী কৰে যে ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগৰ সন্মুখত উত্তৰদাতাসকলৰ দাবী সীমাবদ্ধতাৰ দ্বাৰা বাধাপ্ৰাপ্ত হৈছিল কাৰণ ইয়াক গ্ৰাহক সুৰক্ষা আইন , ১৯৮৬ৰ ধাৰা ২৪-এৰ অধীনত নিৰ্ধাৰিত দুবছৰৰ সময়সীমাৰ বাহিৰত দাখিল কৰা হৈছিল। আপীলকাৰীসকলৰ মতে , যিহেতু উত্তৰদাতাসকলে আপীলকাৰীসকলৰ সৈতে নতুন চুক্তি কৰিছিল যাৰ অধীনত ১৯৯১ চনৰ ৩০ মে ' বা তাৰ আগতে ৯,৫১,০০০.০০ টকাৰ সমগ্ৰ ধন পৰিশোধ কৰিবলগীয়া আছিল , যদি ধনৰাশি প্ৰদান কৰা হোৱা নাছিল , তেন্তে উত্তৰদাতাসকলে ৩০-০৫-১৯৯৩ চনৰ আগতে ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগৰ সন্মুখত দাবী আবেদন দাখিল কৰিব পাৰিলেহেঁতেন , আৰু যিহেতু দাবীটো ১৯৯৩ চনৰ জুলাই মাহত দাখিল কৰা হৈছিল , স্পষ্টভাৱে সময়ৰ বাহিৰত আছিল। এই আবেদন ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগে এই ভিত্তিত নাকচ কৰিছিল যে যিহেতু ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিৰ অধীনত থকা অধিকাৰ উত্তৰদাতাসকলে এৰি দিয়া নাছিল , সেয়েহে আপীলকাৰীসকলৰ বিৰুদ্ধে ব্যৱস্থা গ্ৰহণৰ কাৰণ চলি আছে আৰু, সেয়েহে, দাবীটো সময়ৰ বাহিৰত নাছিল। ইয়াৰ উপৰিও কোৱা হৈছিল যে ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিখনক ১৯৯১ চনৰ নতুন চুক্তিৰে সলনি কৰাৰ পৰিপ্ৰেক্ষিতত য 'ত উত্তৰদাতাসকলে নিজেই পূৰ্বৰ চুক্তিৰ অধীনত তেওঁলোকক ফ্লেটৰ ক্ষতিপূৰণ

হিচাপে ৯ ,৫১,০০০.০০ টকা লাভ কৰিবলৈ সন্মত হৈছিল , তেওঁলোকে সেই ধন আদায়ৰ বাবেহে দেৱানী আদালতৰ কাষ চাপিব পাৰিব আৰু " বেয়া সেৱা " দিয়াৰ ভিত্তিত ক্ষতিপূৰণৰ বাবে ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগৰ সন্মুখত দাবী আবেদন আইনগতভাৱে দাখিল কৰিব নোৱাৰিলে। এই আবেদন ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগেও নাকচ কৰিছিল। ওপৰৰ কথাখিনিৰ উপৰিও আপীলকাৰীসকলে ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগে অনুমতি দিয়া ক্ষতিপূৰণৰ পৰিমাণ অযুক্তিকৰ বুলিও দাবী কৰিছিল।

আবেদন খাৰিজ কৰি এই আদালতে কয়:

১.১ ২৩-০২-১৯৯১ তাৰিখৰ চুক্তিখনত বিশেষভাৱে উল্লেখ কৰা হৈছিল যে ২৭-০১-১৯৮৭ তাৰিখৰ চুক্তিখনৰ অধীনত থকা অধিকাৰসমূহ অপ্ৰভাৱিত হৈ থাকিব। এই কাৰণেই আয়োগৰ সন্মুখত দাখিল কৰা দাবী আবেদনত স্পষ্টকৈ উল্লেখ কৰা হৈছিল যে ২৭-০১-১৯৮৭ তাৰিখৰ চুক্তিৰ অধীনত তেওঁলোকৰ অধিকাৰৰ লগতে ২৩-০২-১৯৯১ তাৰিখৰ চুক্তিৰ অধীনত থকা অধিকাৰো বলবৎ হ 'ব পাৰে। দ্বিতীয়খন চুক্তিত বিশেষভাৱে উল্লেখ কৰা হৈছিল যে ১৯৮৭ চনৰ প্ৰথমখন চুক্তিখন উত্তৰদাতাসকলক নিৰ্ধাৰিত ধনৰাশি ৯ ,৫১,০০০.০০ টকা সম্পূৰ্ণৰূপে পৰিশোধ কৰিলেহে বন্ধ হোৱা বুলি গণ্য কৰা হ 'ব। যিহেতু ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিৰ অধীনত অধিকাৰসমূহ এৰি দিয়া হোৱা নাছিল আৰু আপীলকাৰীসকলৰ অহৰহ বাধ্যবাধকতা আছিল যে তেওঁ প্ৰতিবাদীসকলক এটা ফ্লেট প্ৰদান কৰি তেওঁলোকৰ হাতত দখল প্ৰদান কৰিব লাগে, আয়োগে "কাৰ্যৰ কাৰণ"ক "কাৰ্যৰ অবিৰত কাৰণ" বুলি সঠিকভাৱে গণ্য কৰিছিল আৰু সঠিক সিদ্ধান্তত উপনীত হৈছিল যে 'দাবী সময়ৰ বাহিৰত নাছিল।'

১.২. ২৩-০২-১৯৯১ তাৰিখৰ চুক্তিৰ চৰ্তত এই কথা উল্লেখ কৰা হৈছিল যে যদি ৩০-০৫-১৯৯১ তাৰিখৰ ভিতৰত ৯ ,৫১,০০০.০০ টকাৰ সম্পূৰ্ণ ধন পৰিশোধ কৰা

নহয়, তেন্তে গোটেই ধনৰাশি একেলগে প্ৰদান কৰিবলগীয়া হ'ব আৰু আপীলকাৰীসকলক সাত দিনৰ জাননী দিয়াৰ পিছত সুতৰ সৈতে সম্পূৰ্ণ ধন পৰিশোধৰ দাবী কৰাটো প্ৰতিবাদীসকলৰ বাবে মুকলি হ'ব। ইয়াৰ উপৰিও নিৰ্ধাৰণ কৰা হৈছিল যে ডিফল্টৰ ক্ষেত্ৰত আপীলকাৰীয়ে ইতিমধ্যে প্ৰদান কৰা ধনৰাশি জব্দ কৰা হ'ব। যিহেতু গোটেই ধনৰাশি উত্তৰদাতাসকলক দিয়া হোৱা নাছিল তেওঁলোকে সাত দিনৰ জাননী দিয়াৰ পিছত আপীলকাৰীৰ পৰা সুতৰ সৈতে গোটেই ধনখিনি আদায় কৰিব পাৰিছিল, পুৰণি চুক্তিখনৰ অধীনত থকা অধিকাৰৰ অন্ত পৰা নাছিল আৰু তেওঁলোকে আইনগতভাৱে তেওঁলোকক প্ৰদান কৰা ফ্লেটৰ বাবে সেই চুক্তিৰ কাৰ্যকৰী দাবী কৰিব পাৰিছিল। সেয়েহে তেওঁলোকৰ এই দাবীক সময়ৰ দ্বাৰা সীমাবদ্ধ হোৱা নাছিল।

২) ভাৰতীয় চুক্তি আইন, ১৮৭২ৰ ৬২ নং ধাৰাত উল্লেখ কৰা 'নৱীকৰণ'ৰ এটা অপৰিহাৰ্য প্ৰয়োজনীয়তা হ'ল পুৰণি চুক্তিৰ সলনি নতুন চুক্তিৰ সম্পূৰ্ণ প্ৰতিস্থাপন হ'ব লাগে। সেই পৰিস্থিতিত মূল চুক্তিখন সম্পন্ন কৰাৰ প্ৰয়োজন নাই। পুৰণি চুক্তিৰ ঠাইত নতুন চুক্তিৰ বিকল্প যাৰ প্ৰভাৱ মূল চুক্তিৰ চৰ্তসমূহ বাতিল বা সম্পূৰ্ণৰূপে সলনি হ'ব, পক্ষসমূহৰ মাজত চুক্তিৰ দ্বাৰা হ'ব লাগিব। বিকল্প চুক্তিয়ে পূৰ্বৰ চুক্তিখন বাতিল, পৰিৱৰ্তন বা নিৰ্বাপিত কৰিব লাগে। কিন্তু যদি দুয়োটা চুক্তিৰ চৰ্ত অসামঞ্জস্যপূৰ্ণ হয় আৰু একেলগে থাকিব নোৱাৰে তেন্তে পৰৱৰ্তী চুক্তিখন আগৰ চুক্তিখনৰ বিকল্প বুলি ক'ব নোৱাৰি। এই ক্ষেত্ৰত, মূল চুক্তিৰ অধীনত থকা অধিকাৰসমূহ এৰি দিয়া হোৱা নাছিল কাৰণ বিশেষভাৱে নিৰ্ধাৰণ কৰা হৈছিল যে পুৰণি চুক্তিৰ অধীনত থকা অধিকাৰসমূহ ৯,৫১,০০০.০০ টকাৰ সম্পূৰ্ণ ধন পৰিশোধ কৰিলেহে নোহোৱা হব। যিহেতু পৰৱৰ্তী চুক্তিত উল্লেখ কৰা অনুসৰি আপীলকাৰীসকলে সেই ধনৰাশি প্ৰদান কৰা নাছিল, সেয়েহে মূল চুক্তিৰ অধীনত থকা অধিকাৰসমূহ এতিয়াও প্ৰতিবাদীসকলৰ বাবে উপলব্ধ আছিল আৰু

তেওঁলোকে সেই অধিকাৰসমূহ বলবৎ কৰাৰ বাবে আইনগতভাৱে দাবী কৰিব পাৰিছিল। স্পষ্টভাৱে মূল চুক্তিখনৰ অধীনত আপীলকাৰীসকলৰ ওপৰত প্ৰতিবাদীসকলক এটা ফ্লেট প্ৰদান কৰাৰ বাধ্যবাধকতা আছিল। এই অধিকাৰৰ অন্ত পৰিব তেতিয়াহে যেতিয়া আপীলকাৰীসকলে পৰৱৰ্তী চুক্তি অনুসৰি উত্তৰদাতাসকলক ৯,৫১,০০০.০০ টকা পৰিশোধ কৰিব। যিহেতু তেওঁলোকে তেনে কৰা নাছিল, সেয়েহে প্ৰতিবাদীসকলে পূৰ্বৰ চুক্তিখনৰ বিধানসমূহ আইনগতভাৱে আৰোপ কৰি আয়োগৰ সন্মুখত দাবী কৰিব পাৰিছিল যে আপীলকাৰীসকলৰ ফালৰ পৰা "সেৱাৰ গাফিলতি" আছে।

৩) আয়োগে জাৰী কৰা ৰায়দানৰ অনুসৰি আপীলকাৰীসকলৰ পৰা প্ৰাপ্য সমগ্ৰ ধনৰাশি ইতিমধ্যে ৯ ,৫১,০০০.০০ টকাৰ মূলধনত বছৰি ১৮% হাৰত সুতকে ধৰি উত্তৰদাতাসকলক প্ৰদান কৰা হৈছে। সেয়া হ 'লেও আপীলকাৰীৰ আবেদন যে প্ৰতিবাদীসকলে ভোগ কৰা যন্ত্ৰণা আৰু দুখৰ ক্ষতিপূৰণ হিচাপে আয়োগে ১ লাখ টকাৰ সন্দৰ্ভত গৃহীত কৰা ডিক্ৰী উলটিব পৰা যাব পাৰে বুলি কৰা আবেদনক গ্ৰহণ কৰিব নোৱাৰি। [৪২০-ডি]

লক্ষ্ণৌ উন্নয়ন কৰ্তৃপক্ষ বনাম এম এম গুপ্তা , [১৯৯৪) । এছ চি চি ২৪৩ ,গোচৰৰ ৰায়ৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰিছিল।

দেৱানী আপীল অধিকাৰক্ষেত্ৰ: দেৱানী আপীল নং ২৪১৮/১৯৯৬।

অ. চি. নং ২০২/১৯৯৩ গোচৰত ৰাষ্ট্ৰীয় উপভোক্তা বিবাদ নিবাৰণ আয়োগ, নতুন দিল্লীয়ে ২২.১১.১৯৯৫ তাৰিখৰ ৰায় আৰু আদেশৰ পৰা ।

শেখৰ বি . প্ৰভাতকাৰ , নিখিল সাখৰদাণ্ডে আৰু এ . এম . খানউইলকাৰ আপীলকাৰীৰ হৈ।

সন্দীপ নাৰায়ণ উত্তৰদাতাসকলৰ হৈ ।

আদালতৰ ৰায়দানৰ দ্বাৰা প্ৰদান কৰে ন্যায়াধীশ এছ ছাঘিৰ আহমদে ।

এই আবেদন ৰাষ্ট্ৰীয় উপভোক্তা বিবাদ নিবাৰণ আয়োগ , নতুন দিল্লীয়ে (চমুকৈ ক'বলৈ গ'লে 'ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগ') ১৯৯৫ চনৰ ২২ নৱেম্বৰ তাৰিখৰ ৰায় আৰু আদেশৰ বিৰুদ্ধে নিৰ্দেশিত।

উত্তৰদাতাসকলে এই অভিযোগ লৈ আয়োগৰ কাষ চাপিছিল যে যিসকল আপীলকাৰী তেওঁলোক ডেভেলপাৰ আছিল আৰু ২৭-১-১৯৮৭ তাৰিখৰ লিখিত চুক্তিৰ অধীনত তেওঁলোকক এটা ফ্লেট প্ৰদান কৰাৰ প্ৰতিশ্ৰুতি দিছিল , তেওঁলোকে তেনে কৰাত ব্যৰ্থ হৈছে আৰু সেয়েহে তেওঁলোক "সেৱাত গাফিলতি"ৰ বাবে দোষী । অভিযোগত কোৱা হৈছিল যে উত্তৰদাতাসকল সেই সময়ত লিবিয়াত আছিল আৰু ভাৰতত স্থায়ী বসতি স্থাপন কৰিব বিচাৰিছিল , তেওঁলোকে ২৭.১.১৯৮৭ তাৰিখে আপীলকাৰী ১ নং মেছাৰ্ছ লটা কনষ্ট্ৰাকচনৰ সৈতে এক চুক্তিত স্বাক্ষৰ কৰিছিল, য'ত নিৰ্ধাৰণ কৰা হৈছিল যে আপীলকাৰীসকলে প্লট নং ১৩৮ , টি.পি.এছ.১১ আৰু চি.টি.এছ.নং ১১৬৬ আৰু চি.টি.এছ.নং ১১৬৬ আৰু ১১৬৬(১)ত অৱস্থিত "মধুসুদন" নামৰ এটা অট্টালিকাৰ তলৰ মহলাত অৱস্থিত ফ্লেট নং এজি-২ এটাৰ ৬৭০ বৰ্গফুটৰ এলেকাটো বি কাশ আৰু নিৰ্মাণ কৰি দখল গতাই দিব । কোৱা হৈছিল যে আপীলকাৰীসকলে ইয়াৰ পূৰ্বে ৯.১২.১৯৮৫ তাৰিখে উক্ত সম্পত্তিৰ সন্দৰ্ভত মালিকসকলৰ সৈতে মালিকীস্বত্বৰ ভিত্তিত নিৰ্মাণ কৰিবলগীয়া প্ৰস্তাৱিত অট্টালিকাটোত ফ্লেট উন্নয়ন , নিৰ্মাণ আৰু বিক্ৰীৰ বাবে ডেভেলপমেট

চুক্তিত স্বাক্ষৰ কৰিছিল। ১৯৮৭ চনৰ ২৭ জানুৱাৰীত উত্তৰদাতাসকলে আপীলকাৰীসকলক কোনো ৰচিদ নোহোৱাকৈ নগদ ৩,৩৮,০০০.০০ টকাৰ দিছিল আৰু ৰচিদৰ বিপৰীতে চেকযোগে ৩২ ,০০০.০০ টকা দিছিল। লগতে প্ৰতিবাদীসকলে আপীলকাৰীসকলক বিভিন্ন তাৰিখত , তেওঁলোকে বিচৰা অনুসৰি ২,০০,০০০.০০ টকা দিছিল। ১৯৮৮ চনৰ জুন মাহত যেতিয়া উত্তৰদাতাসকলে লিবিয়াৰ পৰা উভতি আহি তেওঁলোকে আপীলকাৰীসকলক অনুৰোধ কৰিছিল যে যিহেতু অট্টালিকাটো নিৰ্মাণ সম্পূৰ্ণ হৈছে বিক্ৰীৰ বিবেচনাৰ বাকী ধন গ্ৰহণ কৰি, তেওঁলোকক ফ্লেটটোৰ দখল প্ৰদান কৰিব লাগে কিন্তু আপীলকাৰীসকলে বাকী ধন গ্ৰহণ কৰিবলৈ আৰু দখল প্ৰদান কৰিবলৈ এই বুলি কৈ অস্বীকাৰ কৰিছিল যে অট্টালিকাটোত তেতিয়াও নিৰ্মাণৰ কাম চলি আছিল বিশেষকৈ বিদ্যুৎ , প্লাম্বিং, টাইলিং আৰু বেৰৰ কাম চলি আছিল। আপীলকাৰীসকলে অৱশ্যে উত্তৰদাতাসকলক আশ্বস্ত কৰে যে যেতিয়াই অট্টালিকাটো সকলো দিশতে সম্পূৰ্ণ হ'ব, তেতিয়াই তেওঁলোকে বিক্ৰীৰ বিবেচনাৰ বাকী থকা ধনৰাশি গ্ৰহণ কৰি তেওঁলোকৰ হাতত দখল প্ৰদান কৰিব। ১৯৯০ চনৰ এপ্ৰিল মাহত যেতিয়া উত্তৰদাতাসকলে পুনৰ লিবিয়াৰ পৰা ভাৰত ভ্ৰমণৰ বাবে উভতি আহি অট্টালিকাটো চালে, তেতিয়া তেওঁলোকে দেখিলে যে ফ্লেটটোত তলা লগোৱা আছিল আৰু ফ্লেটটোৰ মূল দুৱাৰৰ বাহিৰত "ইন্দিৰা যোছি"ৰ নাম ফলক লোগোৱা আছিল। উত্তৰদাতাসকল ১৯৯১ চনৰ জানুৱাৰী মাহত লিবিয়াৰ পৰা উভতি আহিছিল আৰু যেতিয়া তেওঁলোকে ফ্লেটটোৰ দখলৰ দাবী কৰিছিল , তেতিয়া আপীলকাৰীসকলে ২৭.১.১৯৮৭ তাৰিখৰ চুক্তি মানি চলি উত্তৰদাতাসকলক ফ্লেটটোৰ দখল দিবলৈ অক্ষমতা প্ৰকাশ কৰিছিল। আপীলকাৰীসকলে অৱশ্যে ২৩.২.১৯৯১ তাৰিখে প্ৰতিবাদীসকলৰ সৈতে নতুন চুক্তিত স্বাক্ষৰ কৰি ৩০.৫.১৯৯১

তাৰিখ বা তাৰ আগতে তিনিটা কিস্তিত ফ্লেটৰ সলনি ৯ ,৫১,০০০.০০ টকা প্ৰতিবাদকাৰীসকলক দিবলৈ সন্মত হয়:-

১/ ৩,০০,০০০.০০ টকা------২০.৩.১৯৯১ তাৰিখে বা তাৰ আগতে

২/ ৩,০০,০০০.০০ টকা ---------- ২০.৪.১৯৯১ তাৰিখে বা তাৰ আগতে

৩/ ৩,৫১,০০০.০০ টকা--------------৩০.৫.১৯৯১ তাৰিখে বা তাৰ আগতে

পূৰ্বৰ ২৭.১.১৯৮৭ তাৰিখৰ চুক্তি খনত থকা অধিকাৰৰ কোনো ক্ষতি নকৰাকৈয়ে আপীলকাৰীসকলৰ সৈতে তেওঁলোকৰ উত্তৰদাতাসকলে নতুন চুক্তিত স্বাক্ষৰ কৰিছিল। যিহেতু আপীলকাৰীসকলে দুয়ো খন চুক্তি, অধীনত দিয়া প্ৰতিশ্ৰুতিসমূহ পালন কৰা নাছিল উত্তৰদাতাসকলে ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগৰ কাষ চাপিছিল যিয়ে , ২৩ .২.১৯৯১ চনৰ পৰা ধন পৰিশোধৰ তাৰিখলৈকে কাৰ্যকৰী হোৱাকৈ বছৰি ১৮% হাৰত সুতৰ সৈতে ৯ ,৫১,০০০.০০ টকাৰ উত্তৰদাতাসকল ক দিবলৈ নিৰ্দেশ দিয়ে। উত্তৰদাতাসকলৰ কষ্ট আৰু দুখ-কষ্টৰ ক্ষতিপূৰণ হিচাপে আন ১,০০০০০.০০ টকা দিয়া হৈছিল। আয়োগে কাৰ্য্যবিধিৰ খৰচ হিচাপেও উত্তৰদাতাসকলক ১ ০,০০০.০০ টকা দিছিল।

আপীলকাৰীসকলৰ হৈ হাজিৰ হোৱা বিদ্বান অধিবক্তাই দাবী কৰিছে যে আয়োগৰ সন্মুখত প্ৰতিবাদীসকলে উত্থাপন কৰা দাবীটো সময়ৰ বাহিৰত আছিল কাৰণ ই গ্ৰাহক সুৰক্ষা আইন, ১৯৮৬ৰ ধাৰা ২৪-ক (চমুকৈ ক'বলৈ গ'লে 'আইন')ৰ ত অধীনত নিৰ্ধাৰিত দুবছৰৰ সময়সীমাৰ বাহিৰত দাখিল কৰা হৈছিল। এইটো কোৱা হৈছে যে যিহেতু প্ৰতিবাদীসকলে আপীলকাৰীসকলৰ সৈতে নতুন চুক্তি কৰিছিল যাৰ অধীনত ১৯৯১ চনৰ ৩০ মে ' বা তাৰ আগতে ৯ ,৫১,০০০.০০ টকাৰ সমগ্ৰ ধনৰাশি দিব লাগিছিল , যদিহে ধনৰাশি প্ৰদান কৰা হোৱা নাছিল , তেন্তে

৩১.৫.১৯৯১ চনৰ পৰা আৰম্ভ হোৱা লিমিটেচনৰ সময়ছোৱাত আয়োগৰ সন্মুখত দাবী আবেদন দাখিল কৰিব পাৰিলেহেঁতেন , আৰু যিহেতু দাবীটো ১৯৯৩ চনৰ জুলাই মাহত দাখিল কৰা হৈছিল, সেয়েহে ই স্পষ্টভাৱে সময়ৰ বাহিৰত আছিল। এই আবেদন আয়োগে এই ভিত্তিত নেতিবাচক কৰি তুলিছে যে যিহেতু ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিৰ অধীনত থকা অধিকাৰ প্ৰতিবাদীসকলে এৰি দিয়া নাছিল , সেয়েহে আপীলকাৰীসকলৰ বিৰুদ্ধে ব্যৱস্থা গ্ৰহণৰ কাৰণ চলি আছিল আৰু সেয়েহে দাবীটো সময়ৰ বাহিৰত নাছিল ।

১৯৯১ চনৰ ২৩ ফেব্ৰুৱাৰী তাৰিখৰ চুক্তিখন পঢ়িলে দেখা যাব যে তাত বিশেষভাৱে উল্লেখ কৰা হৈছিল যে ১৯৮৭ চনৰ ২৭ জানুৱাৰী তাৰিখৰ চুক্তিখনৰ অধীনত অধিকাৰসমূহ অপ্ৰভাৱিত হৈ থাকিব। এই কাৰণেই আয়োগৰ সন্মুখত দাখিল কৰা দাবী আবেদনত স্পষ্টকৈ উল্লেখ কৰা হৈছিল যে ১৯৮৭ চনৰ ২৭ জানুৱাৰীৰ চুক্তিৰ অধীনত তেওঁলোকৰ অধিকাৰৰ লগতে ১৯৯১ চনৰ ২৩ ফেব্ৰুৱাৰী তাৰিখৰ চুক্তিৰ অধীনত থকা অধিকাৰো বলবৎ হ 'ব পাৰে। দ্বিতীয়খন চুক্তিত বিশেষভাৱে উল্লেখ কৰা হৈছিল যে ১৯৮৭ চনৰ প্ৰথমখন চুক্তিখন উত্তৰদাতাসকলক নিৰ্ধাৰিত ধনৰাশি ৯ ,৫১,০০০.০০ টকা সম্পূৰ্ণৰূপে পৰিশোধ কৰিলেহে বন্ধ হোৱা বুলি গণ্য কৰা হ 'ব। যিহেতু ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিৰ অধীনত অধিকাৰসমূহ এৰি দিয়া হোৱা নাছিল আৰু যিহেতু ১৯৮৭ চনৰ চুক্তিৰ অধীনত অধিকাৰসমূহ এৰি দিয়া হোৱা নাছিল আৰু আপীলকাৰীসকলৰ প্ৰতিবাদীসকলক এটা ফ্লেট প্ৰদান কৰাৰ বাধ্যবাধকতা অহৰহ আছিল , সেয়েহে আয়োগে "কাৰ্যৰ কাৰণ"ক "অবিৰত" বুলি সঠিকভাৱে গণ্য কৰিছিল কাৰণ" আৰু সঠিক সিদ্ধান্তত উপনীত হ'ল যে দাবীটো সময়ৰ বাহিৰত নহয়।

তদুপৰি, ১৯৯১ চনৰ ২৩ ফেব্ৰুৱাৰী তাৰিখৰ চুক্তিখনৰ চৰ্ত অনুসৰি এইটো নিৰ্ধাৰণ কৰা হৈছিল যে যদি ১৯৯১ চনৰ ৩০ মে ’ৰ ভিতৰত ৯ ,৫১,০০০.০০ টকাৰ সম্পূৰ্ণ ধন পৰিশোধ কৰা নহয় , তেন্তে গোটেই ধনখিনি একেলগে প্ৰদান কৰিবলগীয়া হ’ব আৰু আপীলকাৰীসকলক সাত দিনৰ জাননী দিয়াৰ পিছত সুতৰ সৈতে সম্পূৰ্ণ ধন পৰিশোধৰ দাবী কৰাটো প্ৰতিবাদীসকলৰ বাবে মুকলি হ ’ব। ইয়াৰ উপৰিও নিৰ্ধাৰণ কৰা হৈছিল যে ডিফল্ট হ’লে আপীলকাৰীয়ে ইতিমধ্যে প্ৰদান কৰা ধনৰাশি জব্দ কৰা হ ’ব। যিহেতু সাত দিনৰ জাননী দিলে আপীলকাৰীৰ পৰা সুতৰ সৈতে গোটেই ধনখিনি আদায় কৰিব পৰা উত্তৰদাতাসকলক গোটেই ধনৰাশি প্ৰদান কৰা হোৱা নাছিল , গতিকে পুৰণি চুক্তিখনৰ অধীনত থকা অধিকাৰৰ অন্ত পৰা নাছিল আৰু তেওঁলোকে আইনগতভাৱে তেওঁলোকক প্ৰদান কৰা ফ্লেটৰ বাবে সেই চুক্তিৰ পালনৰ দাবী কৰিব পাৰিছিল। সেয়েহে তেওঁলোকৰ এই দাবীক সময়ৰ দ্বাৰা বাধা দিয়া হোৱা নাছিল।

ইয়াৰ পিছত কোৱা হৈছিল যে ২৭ .১.১৯৮৭ তাৰিখৰ চুক্তিখনৰ ঠাইত ২৩ .২.১৯৯১ তাৰিখৰ নতুন চুক্তিখন স্থাপন কৰা হৈছে , যাৰ অধীনত উত্তৰদাতাসকলে নিজেই পূৰ্বৰ অধীনত ফ্লেটটো তেওঁলোকক প্ৰদান নকৰাৰ ক্ষতিপূৰণ হিচাপে ৯,৫১,০০০.০০ টকা লাভ কৰিবলৈ সন্মত হৈছিল চুক্তি অনুসৰি তেওঁলোকে সেই ধন আদায়ৰ বাবেহে দেৱানী আদালতৰ কাষ চাপিব পাৰিছিল যদিও "সেৱাত গাফিলতি"ৰ ভিত্তিত ক্ষতিপূৰণৰ বাবে আয়োগৰ সন্মুখত দাবী আবেদনখন আইনগতভাৱে দাখিল কৰিব নোৱাৰিলে।

এই আবেদন ৰাষ্ট্ৰীয় আয়োগে এই আদালতৰ সিদ্ধান্তৰ ওপৰত নিৰ্ভৰ কৰি নাকচ কৰিছে লক্ষ্ণৌ উন্নয়ন কৰ্তৃপক্ষ বনাম এম এম গুপ্তা, (১৯৯৪) ১ এছ চি চি ২৪৩।

আমি ইতিমধ্যে ওপৰত ধৰি লৈছো যে ১৯৮৭ চনৰ পূৰ্বৰ চুক্তিৰ অধীনত থকা অধিকাৰসমূহ দ্বিতীয় চুক্তিৰ পিছতো জীয়াই ৰখা হৈছিল।প্ৰথম চুক্তিখনৰ অধীনত থকা অধিকাৰবোৰ এৰি দিয়া হোৱা নাছিল আৰু পূৰ্বৰ চুক্তিখনৰ সম্পূৰ্ণৰূপে নতুন চুক্তিখনে প্ৰতিস্থাপন কৰা হোৱা নাছিল।

আমি এই পৰ্যায়ত ভাৰতীয় চুক্তি আইনৰ ধাৰা ৬২ৰ বিধানসমূহ উল্লেখ কৰিব পাৰো যিয়ে তলত দিয়া ধৰণে উল্লেখ কৰিছে :

> "যদি কোনো চুক্তিৰ পক্ষসমূহে ইয়াৰ সলনি নতুন চুক্তি কৰিবলৈ সন্মত হয় , বা ইয়াক বাতিল বা পৰিৱৰ্তন কৰিবলৈ সন্মত হয়, তেন্তে মূল চুক্তিখন সম্পন্ন কৰাৰ প্ৰয়োজন নাই।"

এই বিধানত চুক্তিৰ "নৱীকৰণ"ৰ নীতি আছে।

৬২ নং ধাৰাত চিন্তা কৰা 'নৱীকৰণ'ৰ এটা অপৰিহাৰ্য প্ৰয়োজনীয়তা হ'ল পুৰণি চুক্তিৰ সলনি নতুন চুক্তিৰ সম্পূৰ্ণ প্ৰতিস্থাপন হ'ব লাগে। সেই পৰিস্থিতিতেই মূল চুক্তিখন পালন কৰাৰ প্ৰয়োজন নাই। পুৰণি চুক্তিৰ ঠাইত নতুন চুক্তিৰ বিকল্প যাৰ প্ৰভাৱ মূল চুক্তিৰ চৰ্তসমূহ বাতিল বা সম্পূৰ্ণৰূপে সলনি হ'ব, পক্ষসমূহৰ মাজত চুক্তিৰ দ্বাৰা হ'ব লাগিব। বিকল্প চুক্তিয়ে পূৰ্বৰ চুক্তিখন বাতিল বা পৰিৱৰ্তন বা নিৰ্বাপিত কৰিব লাগে। কিন্তু যদি দুয়োটা চুক্তিৰ চৰ্ত অসামঞ্জস্যপূৰ্ণ হয় আৰু একেলগে থাকিব নোৱাৰে তেন্তে পৰৱৰ্তী চুক্তিখন আগৰ চুক্তিখনৰ বিকল্প বুলি ক'ব নোৱাৰি।

তৎক্ষণাত গোচৰটোত মূল চুক্তিখনৰ অধীনত থকা অধিকাৰসমূহ এৰি দিয়া হোৱা নাছিল কাৰণ পৰৱৰ্তী চুক্তিখনত বিশেষভাৱে উল্লেখ কৰা হৈছিল যে পুৰণি চুক্তিখনৰ অধীনত থকা অধিকাৰসমূহ সম্পূৰ্ণ ধন ৯ ,৫১,০০০.০০ টকা পৰিশোধ

কৰিলেহে নিৰ্বাপিত হব। যিহেতু পৰৱৰ্তী চুক্তিত উল্লেখ কৰা অনুসৰি আপীলকাৰীসকলে সেই ধনৰাশি প্ৰদান কৰা নাছিল , সেয়েহে মূল চুক্তিৰ অধীনত থকা অধিকাৰসমূহ এতিয়াও প্ৰতিবাদীসকলৰ বাবে উপলব্ধ আছিল আৰু তেওঁলোকে সেই অধিকাৰসমূহ বলবৎ কৰাৰ বাবে আইনগতভাৱে দাবী কৰিব পাৰিছিল। স্পষ্টভাৱে মূল চুক্তিখনৰ অধীনত আপীলকাৰীসকলৰ ওপৰত প্ৰতিবাদীসকলক এটা ফ্লেট প্ৰদান কৰাৰ বাধ্যবাধকতা আছিল। এই অধিকাৰৰ অন্ত পৰিব তেতিয়াহে যেতিয়া আপীলকাৰীসকলে পৰৱৰ্তী চুক্তি অনুসৰি উত্তৰদাতাসকলক ৯ ,৫১,০০০.০০০ টকাৰ সম্পূৰ্ণ ধন পৰিশোধ কৰিব। যিহেতু তেওঁলোকে তেনে কৰা নাছিল , সেয়েহে প্ৰতিবাদীসকলে পূৰ্বৰ চুক্তিখনৰ বিধানসমূহ আইনগতভাৱে আৰোপ কৰি আয়োগৰ সন্মুখত দাবী কৰিব পাৰিছিল যে আপীলকাৰীসকলৰ ফালৰ পৰা "সেৱাৰ গাফিলতি" আছে।

আমি এইটোও আঙুলিয়াই দিব পাৰো যে আপীলকাৰীসকলে আয়োগৰ সন্মুখত কেৱল লিখিত বিবৃতিহে দাখিল কৰিছিল যদিও তেওঁলোকৰ আবেদনৰ সমৰ্থনত কোনো প্ৰমাণ দাখিল কৰা নাছিল। আনকি তেওঁলোকে লিখিত বিবৃতিত কোৱা কথাখিনিৰ সমৰ্থনত শপতনামাও আয়োগৰ সন্মুখত দাখিল কৰা হোৱা নাছিল। তেওঁলোকৰ গোচৰটো, এইদৰে কোনো প্ৰমাণৰ দ্বাৰা সমৰ্থিত হোৱা নাছিল আৰু আয়োগে গোচৰৰ তথ্য আৰু পৰিস্থিতিত প্ৰতিবাদকাৰীসকলৰ দাবীক ডিক্ৰি কৰাটো ন্যায্য আছিল।

পক্ষসমূহৰ বিদ্বান অধিবক্তাই আমাৰ সন্মুখত উল্লেখ কৰিছে যে আয়োগে গৃহীত ৰায়ৰ ক্ষেত্ৰত আপীলকাৰীসকলৰ পৰা প্ৰাপ্য সমগ্ৰ ধনৰাশি ইতিমধ্যে প্ৰতিবাদকাৰীসকলক বছৰি ১৮ শতাংশ হাৰত সুত সহ মূলধনৰ ওপৰত ৯ ,৫১,০০০ টকা প্ৰদান কৰা হৈছে । তেনেকৈয়ে, আমি আপীলকাৰীসকলৰ এই আবেদন গ্ৰহণ

কৰিবলৈ সাজু নহয় যে প্ৰতিবাদীসকলে ভোগ কৰা যন্ত্ৰণা আৰু দুখ-কষ্টৰ বাবে ক্ষতিপূৰণ হিচাপে আয়োগে ১ ,০০০০০০.০০ টকাৰ সন্দৰ্ভত গৃহীত কৰা ডিক্ৰী উলটিব পাৰে।

আমি আপীল ৰ সপক্ষে কোনো যুক্তি বিচাৰি নাপাওঁ আৰু সেই অনুসৰি খৰচৰ ক্ষেত্ৰত কোনো আদেশ নোহোৱাকৈ একেখিনি খাৰিজ কৰা হয়।

আপীল খাৰিজ কৰা হল।

অনুবাদক- শ্ৰী প্ৰণৱ জ্যোতি বৰা

জ্যেষ্ঠ অনুবাদক

গুৱাহাটী উচ্চ ন্যায়ালয়