/जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग, जांजगीर–चॉपा (छ0ग0)/

प्रस्तुति दिनांक – 08/07/2024
अंतिम तर्क हेतु– 28/10/2025
आदेश पारित दिनांक–28/10/2025

प्रकरण क्र. **DC/379/CC/71/2024**

अनिता सिदार उर्फ अन्नू पिता सी.एल.सिदार,
उम्र–31 वर्ष, निवासी–ग्राम भजपुर, पो.–किरारी,
तह. डभरा, जिला–सक्ती छ.ग.
मो.नं.–9039616899 .... श्री अशोक साहू /परिवादिनी

// वि रू द्ध //

श्रीमान महादेव बिल्डर्स एवं कंस्ट्रक्शन,
प्रो.–विजय पटेल (ठेकेदार) ,
निवासी–रावाखुन्द्रा, प्रो–पुटकापुरी,
थाना–पुसौर, तह. पुसौर,
जिला–रायगढ़ (छ.ग.) ......एकपक्षीय/विरूद्ध पक्षकार

समक्षः श्रीमान् प्रशान्त कुन्डू अध्यक्ष,
श्री विशाल तिवारी सदस्य,
श्रीमती महिमा सिंह सदस्य,

परिवादिनी द्वारा श्री अशोक साहू अधिवक्ता।
विरूद्ध पक्षकार एकपक्षीय।

द्वारा– श्रीमान् प्रशान्त कुन्डू अध्यक्ष,

1. परिवादिनी/आवेदिका ने धारा 35 उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम 2019 के अंतर्गत यह परिवाद विरूद्ध पक्षकार के विरूद्ध सेवा में कमी किए जाने के आधार पर परिवादिनी के घर के निर्माण कार्य में हुए आधारभूत त्रुटियॉं, जो कि परिवाद की कंडिका 4 व 5 में उल्लेखित किया गया है, का सुधार करने का आदेश दिलाये जाने, विरुद्ध पक्षकार

के उक्त कृत्य से परिवादिनी को पहुँची आर्थिक तथा मानसिक क्षति हेतु 3,00,000/रु. दिलाये जाने, विरुद्ध पक्षकार के द्वारा 1 वर्ष से अधिक समय तक अग्रिम रुपये अपने के पास रखा उस पर विधिवत ब्याज दिलाये जाने, वाद व्यय एवं अन्य अनुतोष दिलाये जाने हेतु प्रस्तुत किया है।

2. प्रकरण में विरूद्ध पक्षकार एकपक्षीय होने के कारण स्वीकृत तथ्य नहीं है ।

3. परिवाद के आवश्यक तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि परिवादिनी पेशे से कृषक है तथा उसके पिता के स्वत्व, स्वामित्व एवं अधिकार की भूमि ग्राम भजपुर, प. ह. नं. 31 में स्थित ख. नं. 355/1 रकबा 30 डिसमिल भूमि पर परिवादिनी तथा उसके पिता के द्वारा मकान का निर्माण प्रस्तावित था। जिस निर्माण में लागत सहित मजदूरी पर विचार विमर्श चल रहा था कि विरुद्ध पक्षकार परिवादिनी के पूर्व परिचित है, ने बताया कि वह कन्ट्रक्शन फर्म का संचालन करता है और उसकी सर्विस एवं निर्माण क्वालिटी बाजार में अन्य फर्म से बेहतर है तथा कम से कम लागत में अच्छे से अच्छा कार्य किया जाता है। विरुद्ध पक्षकार के उक्त आग्रह पर परिवादिनी ने विरुद्ध पक्षकार को उक्त ख. नं. 355/1 में से रकबा 1,726 वर्गफुट भूमि पर दो मंजिला मकान बनाने का ठेका दिनांक 22.01.2022 को प्रदान किया था, दो मंजिला मकान का नक्शा देखकर विरुद्ध पक्षकार के द्वारा कुल 1,350/रु. प्रति वर्गफुट का निर्माण लागत, सामग्री सहित बतायी गई थी। निर्माण के लिए परिवादिनी से

विरुद्ध पक्षकार द्वारा यह भी कहा गया था कि वह वायरिंग, रंग, टाईल्स का भी कार्य करवा देगा परन्तु उक्त चीजों के लिये वह परिवादिनी से पृथक से शुल्क लेंगे। विरुद्ध पक्षकार के उक्त प्रस्ताव से परिवादिनी सहमत हो गई। भूमि पूजन दिनांक 29.01.2022 को किया जाकर उसी दिनांक 29.01.2022 को प्रथम भुगतान परिवादिनी के द्वारा 4,00,000/रु. विरुद्ध पक्षकार को किया गया जिसमें से 1,50,000/रु. के दो चेक तथा 1,00,000/रु. नगद भुगतान किया था। विरुद्ध पक्षकार के द्वारा परिवादिनी से उक्त राशि लिया जाकर यह आश्वस किया कि 1 वर्ष के भीतर निर्माण कार्य पूरा कर देगा अर्थात छः माह में प्रथम तल तथा अगले छः माह में द्वितीय तल का निर्माण पूरा कर देगा। इस प्रकार कुल 1 वर्ष के भीतर दो मंजिला मकान निर्माण पूरा कर दिया जावेगा। विरुद्ध पक्षकार के द्वारा समय–समय पर जब भी भुगतान मांगा गया परिवादिनी के द्वारा विरुद्ध पक्षकार को राशि भुगतान कर दिया। बारिश के समय घर पर पानी भरने लगा उसका कारण यह था कि विरुद्ध पक्षकार के द्वारा छज्जे का निर्माण नहीं कराया गया, इस संबंध में परिवादिनी के द्वारा कई बार विरुद्ध पक्षकार को कहा गया कि वह स्वयं निर्माण स्थल का मुआयना करे परन्तु विरुद्ध पक्षकार द्वारा परिवादिनी को केवल सांत्वना दिया जाता रहा कि समस्त निर्माण कार्य अच्छे से चल रहा है और यह कहा कि उसके द्वारा कुशल मिस्त्री निर्माण हेतु नियुक्त किया गया है। वह जल्द की निर्माण स्थल का मुआयना करेगा और समस्याओं को ठीक करेगा। द्वितीय तल के निर्माण उपरान्त दिनांक 26.01.2023

तक परिवादिनी के द्वारा विरुद्ध पक्षकार को कुल 42,79,600/रु. का भुगतान किया जो कि वायरिंग, मुख्य द्वार, खिड़की की ग्रिल, जाली दरवाजा, छज्जा सुधार, प्रथम तल में खिड़की से पानी आना (सुधार), प्रथम तल के ड्रेन पाईप लगाना एवं सुधार, द्वितीय तल की वायरिंग, छत के सीपेज सुधार मद में था। यहां उल्लेखनीय है कि विरुद्ध पक्षकार उक्त निर्माण में परिवादिनी को यह बताया था कि उसके द्वारा किये गये निर्माण में 1 वर्ष की गारंटी है यदि इस बीच कोई निर्माण संबंधी समस्या आती है तो उसे निःशुल्क सुधार किया जावेगा फिर भी विरुद्ध पक्षकार के द्वारा नियम विरुद्ध परिवादिनी से रुपए लिये गये और यह वायदा किया कि जल्द से जल्द निर्माण, सुधार आदि का कार्य करावा देगा। उक्त राशि लिये जाने के उपरांत विरुद्ध पक्षकार के द्वारा बहाना बनाकर करीब 13 माह तक कार्य हेतु टालमटोल किया जाता रहा। वर्तमान में विरुद्ध पक्षकार के द्वारा परिवादिनी का फोन रिसीव नहीं किया जाता है जबकि विरुद्ध पक्षकार के द्वारा परिवादिनी से चेक तथा नगद राशि मिलाकर कुल 42,79,600/रु. प्राप्त कर लिया गया है। मजबूर होकर परिवादिनी के द्वारा अपने अधिवक्ता के मार्फत दिनांक 04.03.2024 को विधिक नोटिस भेजवाया, जिसका कोई जवाब विरुद्ध पक्षकार के द्वारा नहीं दिया गया परन्तु विरुद्ध पक्षकार परिवादिनी के घर स्वयं आकर 15 दिवस के भीतर निर्माण कार्य में की गई कमियों को पूर्ण कर देगा ऐसा कहा परन्तु उसके बाद विरुद्ध पक्षकार परिवादिनी का फोन उठाना बंद कर दिया। इस प्रकार परिवादिनी के द्वारा विरुद्ध पक्षकार को

दिनांक 29.01.2022 से दिनांक 26.01.2023 तक कुल 42,79,600/रु. का भुगतान किया गया। अतः परिवादिनी ने विरूद्ध पक्षकार से उपरोक्तानुसार परिवाद पत्र में चाहे गये वांछित अनुतोष दिलाए जाने का निवेदन किया है।

4. विरुद्ध पक्षकार नोटिस प्राप्ति के पश्चात् अनुपस्थित होने पर उसके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही किया गया है। विरुद्ध पक्षकार के द्वारा जवाब, शपथपत्र या दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है।

5. परिवादिनी ने परिवाद के समर्थन में स्वयं का शपथ एवं सूची अनुसार पंजीकृत नोटिस की प्रति दिनांक 04.03.2024 (किंतु दिनांक 01.03.2024 पेश) नकल 2 पेज प्रदर्श सी–1, पंजीकृत नोटिस की पावती दिनांक 04.03.2024 की प्रति असल 1 पेज प्रदर्श सी–2, भुगतान की विवरण की छाया प्रति 5 पेज प्रदर्श सी–3 प्रस्तुत किया है।

6. परिवाद पर परिवादिनी अधिवक्ता का तर्क सुना गया। अभिलेखगत सामग्री का परिशीलन किया गया।

7. परिवाद प्रकरण के निराकरण हेतु निम्नलिखित विचारणीय प्रश्न उत्पन्न होते हैं :–

1. क्या विरूद्ध पक्षकार के द्वारा परिवादिनी के विरूद्ध सेवा में कमी की गई है ?
2. क्या परिवादिनी, विरूद्ध पक्षकार से वांछित अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी है ?

निष्कर्ष के आधार
विचारणीय प्रश्न क्रमांक 1 एवं 2 का सकारण निष्कर्ष :—

8. परिवादी के द्वारा अपने अभिवचन के अनुरूप ही तर्क पेश किया गया है। परिवादी के अभिवचन, शपथ पत्र, दस्तावेजों एवं तर्कों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण का अवलोकन किया गया।

9. परिवादिनी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता के द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि परिवादिनी पेशे से कृषक है तथा उसके पिता के स्वत्व, स्वामित्व एवं अधिकार की भूमि ग्राम भजपुर, प. ह. नं. 31 में स्थित ख. नं. 355/1 रकबा 30 डिसमिल भूमि पर परिवादिनी तथा उसके पिता के द्वारा मकान का निर्माण प्रस्तावित था। जिस निर्माण में लागत सहित मजदूरी पर विचार विमर्श चल रहा था कि विरुद्ध पक्षकार परिवादिनी के पूर्व परिचित है, ने बताया कि वह कन्ट्रक्शन फर्म का संचालन करता है और उसकी सर्विस एवं निर्माण क्वालिटी बाजार में अन्य फर्म से बेहतर है तथा कम से कम लागत में अच्छे से अच्छा कार्य किया जाता है।

10. परिवादिनी की ओर से यह तर्क भी किया गया कि विरुद्ध पक्षकार के उक्त आग्रह पर परिवादिनी ने विरुद्ध पक्षकार को उक्त ख. नं. 355/1 में से रकबा 1726 वर्गफुट भूमि पर दो मंजिला मकान बनाने का ठेका दिनांक 22.01.2022 को प्रदान किया था, दो मंजिला मकान का नक्शा देखकर विरुद्ध पक्षकार के द्वारा कुल 1350/रु. प्रति वर्गफुट का निर्माण लागत, सामग्री सहित बतायी गई थी। निर्माण के लिए

परिवादिनी के द्वारा विरुद्ध पक्षकार को यह भी कहा गया था कि वह वायरिंग, रंग, टाईल्स का भी कार्य करा देगा परन्तु उक्त चीजों के लिये वह परिवादिनी से पृथक से शुल्क लेवेगा। विरुद्ध पक्षकार के उक्त प्रस्ताव से परिवादिनी सहमत हो गई। परिवादिनी की ओर से यह तर्क किया गया कि भूमि पूजन दिनांक 29.01.2022 को किया जाकर उसी दिनांक 29.01.2022 को प्रथम भुगतान परिवादिनी के द्वारा 4,00,000/रु. विरुद्ध पक्षकार को किया गया जिसमें से 1,50,000/रु. के दो चेक तथा 1,00,000/रु. नगद भुगतान किया था। विरुद्ध पक्षकार के द्वारा परिवादिनी से उक्त राशि लिया जाकर यह आश्वस किया कि 1 वर्ष के भीतर निर्माण कार्य पूरा कर देगा अर्थात छः माह में प्रथम तल तथा अगले छः माह में द्वितीय तल का निर्माण पूरा कर देगा। इस प्रकार कुल 1 वर्ष के भीतर दो मंजिला मकान निर्माण पूरा कर दिया जावेगा। परिवादिनी की ओर से यह तर्क भी किया गया कि जब विरुद्ध पक्षकार के द्वारा समय–समय पर जब भी भुगतान मांगा गया परिवादिनी के द्वारा विरुद्ध पक्षकार को राशि भुगतान कर दिया। बारिश के समय घर पर पानी भरने लगा उसका कारण यह था कि विरुद्ध पक्षकार के द्वारा छज्जे का निर्माण नहीं कराया गया, इस संबंध में परिवादिनी के द्वारा कई बार विरुद्ध पक्षकार को कहा गया कि वह स्वयं निर्माण स्थल का मुआयना करे परन्तु विरुद्ध पक्षकार द्वारा परिवादिनी को केवल सांत्वना दिया जाता रहा कि समस्त निर्माण कार्य अच्छे से चल रहा है और यह कहा कि उसके द्वारा कुशल मिस्त्री निर्माण हेतु नियुक्त किया गया है।

वह जल्द ही निर्माण स्थल का मुआयना करेगा और समस्याओं को ठीक करेगा।

11. परिवादिनी की ओर से यह तर्क भी किया गया कि द्वितीय तल के निर्माण उपरान्त दिनांक 26.01.2023 तक परिवादिनी के द्वारा विरुद्ध पक्षकार को कुल 42,79,600/रु. का भुगतान किया जो कि वायरिंग, मुख्य द्वार, खिड़की की ग्रिल, जाली दरवाजा, छज्जा सुधार, प्रथम तल में खिड़की से पानी आना (सुधार), प्रथम तल के ड्रेन पाईप लगाना एवं सुधार, द्वितीय तल की वायरिंग, छत के सीपेज सुधार मद में था। यहां उल्लेखनीय है कि विरुद्ध पक्षकार उक्त निर्माण में परिवादिनी को यह बताया था कि उसके द्वारा किये गये निर्माण में 1 वर्ष की गारंटी है यदि इस बीच कोई निर्माण संबंधी समस्या आती है तो उसे निःशुल्क सुधार किया जावेगा फिर भी विरुद्ध पक्षकार के द्वारा नियम विरुद्ध परिवादिनी से रुपए लिये गये और यह वायदा किया कि जल्द से जल्द निर्माण, सुधार आदि का कार्य करावा देगा। परिवादिनी की ओर से यह तर्क भी किया गया कि उक्त राशि लिये जाने के उपरांत विरुद्ध पक्षकार के द्वारा बहाना बनाकर करीब 13 माह तक कार्य हेतु टालमटोल किया जाता रहा। वर्तमान में विरुद्ध पक्षकार के द्वारा परिवादिनी का फोन रिसीव नहीं किया जाता है जबकि विरुद्ध पक्षकार के द्वारा परिवादिनी से चेक तथा नगद राशि मिलाकर कुल 42,79,600/रु. प्राप्त कर लिया गया है। मजबूर होकर परिवादिनी के द्वारा अपने अधिवक्ता के मार्फत दिनांक 04.03.2024 को विधिक नोटिस भेजवाया, जिसका कोई जवाब

विरुद्ध पक्षकार के द्वारा नहीं दिया गया परन्तु विरुद्ध पक्षकार परिवादिनी के घर स्वयं आकर 15 दिवस के भीतर निर्माण कार्य में की गई कमियों को पूर्ण कर देगा ऐसा कहा परन्तु उसके बाद विरुद्ध पक्षकार परिवादिनी का फोन उठाना बंद कर दिया। इस प्रकार परिवादिनी के द्वारा विरुद्ध पक्षकार को दिनांक 29.01.2022 से दिनांक 26.01.2023 तक कुल 42,79,600/रु. का भुगतान किया गया। इस कारण परिवादिनी के घर के निर्माण कार्य में हुए आधारभूत त्रुटियॉं, जो कि परिवाद की कंडिका 4 व 5 में उल्लेखित किया गया है, का सुधार करने का आदेश दिलाये जाने, विरुद्ध पक्षकार के उक्त कृत्य से परिवादिनी को पहुॅंची आर्थिक तथा मानसिक क्षति हेतु 3,00,000/रु. दिलाये जाने, विरुद्ध पक्षकार के द्वारा 1 वर्ष से अधिक समय तक अग्रिम रुपये अपने के पास रखा उस पर विधिवत ब्याज दिलाये जाने का निवेदन किया गया।

12. विरुद्ध पक्षकार नोटिस प्राप्ति के पश्चात् अनुपस्थित होने पर उसके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है। विरुद्ध पक्षकार के द्वारा कोई जवाब, शपथपत्र या दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है।

13. परिवादिनी के द्वारा प्रस्तुत परिवाद में किये गये कथन का अध्ययन किया गया। परिवादिनी के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज तथा परिवाद के कंडिका के समर्थन में प्रस्तुत शपथपत्र का अवलोकन किया गया। परिवादी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता के द्वारा प्रस्तुत तर्क का प्रस्तुत दस्तावेजों के साथ परिशीलन किया गया। परिवादिनी के द्वारा प्रदर्श सी–1 के तहत् विरुद्ध पक्षकार को दिनांक 01.03.2024 को प्रेषित

पंजीकृत नोटिस तथा प्रदर्श सी–2 के तहत् डाक रसीद प्रस्तुत की गई है। परिवादिनी के द्वारा प्रदर्श सी–3 के तहत् विरुद्ध पक्षकार के द्वारा परिवादिनी से मकान निर्माण हेतु प्राप्त की गई राशियों का तिथिवार भुगतान तथा विवरण प्रस्तुत किया गया है। जिसका अवलोकन किया गया, प्रदर्श सी–3 के अनुसार प्रथम बार दिनांक 29.01.2022 को परिवादिनी से विरुद्ध पक्षकार के द्वारा 4,00,000/रु. प्राप्त किया जाना दर्शित है, जिसमें यह दर्शित है कि '' मै विजय पटेल, रावनखोन्दरा चार लाख रुपये घर निर्माण के लिये लिया हूॅं। जिसमें विरुद्ध पक्षकार के द्वारा हस्ताक्षर किया जाना दर्शित है। इसके बाद दिनांक 16.02.2022 को राशि 2,00,000/रु. नगद प्राप्त, दिनांक 02.03.2022 को राशि 1,00,000/रु. नगद प्राप्त, दिनांक 05.03.2022 को राशि 2,00,000/रु. नगद प्राप्त, इसके पश्चात् राशि 1,00,000/रु. नगद प्राप्त (इसमे तिथि दर्ज नहीं है), दिनांक 14.03.2022 को राशि 1,00,000/रु. नगद प्राप्त, दिनांक 14.03.2022 को पुनः राशि 1,00,000/रु. चेक प्राप्त, दिनांक 21.03.2022 को राशि 1,00,000/रु. नगद प्राप्त, दिनांक 29.03.2022 को राशि 1,00,000/रु. नगद प्राप्त, राशि 3,000/रु. पेनल हेतु प्राप्त (तिथि या हस्ताक्षर नहीं है), दिनांक 14.04.2022 को राशि 3,00,000/रु. नगद प्राप्त, दिनांक 06.05.2022 को राशि 1,00,000/रु. नगद प्राप्त, दिनांक 31.05.2022 को राशि 1,00,000/रु. प्राप्त, दिनांक 03.06.2022 को राशि 4,00,000/रु. नगद प्राप्त,

दिनांक 18.08.2022 को राशि 3,00,000/रु. प्राप्त, दिनांक 08.09.2022 को राशि 5,00,000/रु. प्राप्त, दिनांक 29.10.2022 को राशि 50,000/रु. टाईल्स हेतु प्राप्त, दिनांक 01.11.2022 को 3,00,000/रु. नगद प्राप्त, दिनांक 21.11.2022 को राशि 1,75,000/रु. चेक से प्राप्त, दिनांक 22.11.2022 को राशि 2,00,000/रु. नगद प्राप्त, दिनांक 11.11.2022 को राशि 25,000/रु. ट्रांसफर, दिनांक 11.11.2022 को राशि 25,000/रु. ट्रांसफर, दिनांक 22.11.2022 को 1,00,000/रु. और एक्ट्रा 25,000/रु. प्राप्त, (दिनांक 11.11.2022 तथा दिनांक 22.11.2022 में राशि प्राप्त करने के संबंध में कोई हस्ताक्षर नहीं है) भुगतान किया है। इस प्रकार प्रदर्श सी–3 के अनुसार कुल राशि 41,03,000/रु. का भुगतान परिवादिनी से विरुद्ध पक्षकार के द्वारा प्राप्त किया गया है तथा समस्त राशि, केवल दिनांक 11.11.2022 तथा दिनांक 22.11.2022 की कुल राशि 2,75,000/रु. चेक, ट्रांसफर को छोड़कर समस्त राशि के प्राप्ति में विरुद्ध पक्षकार के द्वारा पावती प्रदान किया जाना दर्शित है। परिवादिनी के द्वारा प्रस्तुत परिवाद में दिनांक 26.01.2023 तक राशि का भुगतान किया जाना बताया गया है परन्तु परिवादिनी के द्वारा प्रस्तुत प्रदर्श सी–3 के अनुसार विरुद्ध पक्षकार को अंतिम बार दिनांक 22.11.2022 को भुगतान किया जाना दर्शित होता है।

14. प्रस्तुत परिवाद में विरुद्ध पक्षकार अनुपस्थित है ऐसी स्थिति में परिवादिनी के द्वारा प्रस्तुत परिवाद तथा प्रस्तुत शपथपत्र पर विश्वास

किया जा सकता है। परिवादिनी के द्वारा प्रस्तुत परिवाद में कुल रकबा 1,726 वर्गफुट पर दो मंजिला मकान निर्माण हेतु विरुद्ध पक्षकार को प्रति वर्गफुट 1,350/रु. की दर से सामग्री सहित सौंपा गया था चूँकि दो मंजिला मकान का निर्माण सामग्री सहित विरुद्ध पक्षकार के द्वारा किया जाना था इस प्रकार कुल दो मंजिला अनुसार कुल वर्गफुट 3,452 होता है और प्रति वर्गफुट 1,350/रु. के अनुसार 3,452 वर्गफुट का निर्माण व्यय सामग्री सहित कुल 46,60,200/रु. का व्यय होना दर्शित होता है और परिवाद के अनुसार परिवादिनी के द्वारा विरुद्ध पक्षकार को कुल राशि 42,79,600/रु. का भुगतान किया जा चुका है जो कि कुल व्यय 3,80,600/रु. का कम भुगतान किया जाना दर्शित हो रहा है परन्तु चूँकि विरुद्ध पक्षकार अनुपस्थित है ऐसी स्थिति में यह स्थापित नहीं होता कि परिवादिनी के द्वारा विरुद्ध पक्षकार को संपूर्ण मकान निर्माण की राशि का भुगतान नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में परिवादिनी के कथन पर विरुद्ध पक्षकार के अनुपस्थिति और विरुद्ध पक्षकार के शपथपत्र के अभाव में विश्वास किया जा सकता है। इस संबंध में <u>शांति रोडवेज बनाम न्यू इंडिया इंश्योरेन्स कं0 लि0 1992 (1) सी. पी. जे. 1 माननीय राष्ट्रीय आयोग</u> अवलोकनीय है कि जहां शपथपत्र के खण्डन में विपक्षी द्वारा कोई प्रति शपथपत्र प्रस्तुत नहीं किया जाता वहां पर पक्षकार द्वारा दाखित शपथपत्र पर विश्वास किया जा सकता है परन्तु प्रस्तुत परिवाद में परिवादिनी के द्वारा शपथपत्रीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, परन्तु प्रस्तुत परिवाद के अनुतोष में परिवाद की कंडिका

3 व 4 में उल्लेखित सुधार कार्य के संबंध में कहा गया है जिसके अनुसार खिड़की का ग्रिल, छज्जा सुधार, प्रथम तल के खिड़की से पानी आना, प्रथम तल में ड्रेन पाईप लगाना तथा सुधार, द्वितीय तल की वायरिंग, छत के सीपेज में सुधार कार्य होना बताया गया है। ऐसी स्थिति में विरुद्ध पक्षकार के अनुपस्थित होने तथा इस संबंध में कोई स्पष्टीकरण नहीं दिये जाने के कारण परिवादिनी के द्वारा किये गये कथन पर विश्वास किया जा सकता है। इस संबंध में **2005 (1) सी. पी. आर. 133 दिल्ली राज्य उपभोक्ता आयोग** अवलोकनीय है कि बिल्डर्स की यह जवाबदारी है कि वह फ्लैट के त्रुटियों का निराकरण करें। इस प्रकार प्रस्तुत परिवाद के तथ्यों के अनुसार विरुद्ध पक्षकार की यह जवाबदारी थी कि वह परिवादिनी के मकान निर्माण का कार्य लिये जाने के पश्चात् उचित तथा गुणवत्तापूर्वक कार्य करे। यह भी विचारणीय है कि यदि विरुद्ध पक्षकार के द्वारा परिवादिनी के मकान का कार्य परिवादिनी के संतुष्टि के अनुसार निष्पादित करता तो परिवादिनी को विधि का सहारा नहीं लेना पड़ता।

15. अतः इस जिला आयोग के मतानुसार परिवादिनी के द्वारा प्रस्तुत परिवाद के परिस्थितियों के अनुसार यह पाया जाता है कि विरुद्ध पक्षकार के द्वारा परिवादिनी से ग्राम भजपुर प. ह. नं. 31 स्थित भूमि ख. नं. 355/1 से रकबा 1,726 वर्गफुट भूमि पर दो मंजिला मकान निर्माण हेतु प्रति वर्गफुट 1,350/रु. सामग्री सहित लिये जाने के बाद संपूर्ण राशि लिये जाने के पश्चात् गुणवत्तापूर्वक कार्य न कर सेवा में कमी

किया जाना प्रमाणित होता है। फलस्वरुप विचारणीय प्रश्न क्र. 1 व 2 का निष्कर्ष ''**प्रमाणित**'' में दिया जाता है।

16. इस प्रकार परिवादिनी के द्वारा प्रस्तुत परिवाद में विरुद्ध पक्षकार के अनुपस्थित होने की दशा में यह आंशिक रुप से प्रमाणित करने में सफल रही है कि विरुद्ध पक्षकार के द्वारा परिवादिनी से मकान निर्माण हेतु लिये कार्य को पूर्ण रुप से गुणवत्तापूर्वक नहीं किया गया है। अतः परिवादिनी के द्वारा प्रस्तुत परिवाद आंशिक रुप से स्वीकार किया जाकर विरुद्ध पक्षकार के विरुद्ध निम्न आदेश पारित किये जाते है ——

1. विरुद्ध पक्षकार, परिवादिनी का ग्राम भजपुर प. ह. नं. 31 स्थित भूमि ख. नं. 355/1 से रकबा 1,726 वर्गफुट भूमि पर विरुद्ध पक्षकार के द्वारा निर्मित दो मंजिला मकान निर्माण के तहत् खिड़की का ग्रिल सुधार, छज्जा सुधार, प्रथम तल के खिड़की से पानी आने का सुधार, प्रथम तल में ड्रेन पाईप लगाना तथा सुधार, द्वितीय तल की वायरिंग का सुधार, छत के सीपेज में सुधार कार्य को परिवादिनी के संतुष्टि के अनुसार आदेश दिनांक से 45 दिनों के भीतर संपादित करेगा।

2. विरुद्ध पक्षकार, परिवादिनी को मानसिक संताप हेतु क्षति राशि 10,000/रु. (दस हजार रुपये

मात्र) का भुगतान आदेश दिनांक से 45 दिनों के भीतर करेगा।

3. विरुद्ध पक्षकार, परिवादिनी को वाद व्यय के रुप में राशि 5,000/रु0 (पांच हजार रुपये मात्र) का भुगतान आदेश दिनांक से 45 दिनों के भीतर करेगा।

4. विरुद्ध पक्षकार, आदेशित समस्त राशि का भुगतान 45 दिनों के भीतर परिवादिनी को नहीं कर पाने की स्थिति में समस्त आदेशित राशि पर आदेश दिनांक से भुगतान दिनांक तक 7 प्रतिशत वार्षिक ब्याज का भुगतान करना होगा।

(प्रशान्त कुन्डू)
अध्यक्ष
जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग
जांजगीर–चॉपा छ.ग.
दिनांक 28/10/2025

(विशाल तिवारी)
सदस्य
जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग
जांजगीर–चॉपा छ.ग.
दिनांक 28/10/2025

(महिमा सिंह)
सदस्य
जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग
जांजगीर–चॉपा छ.ग.
दिनांक 28/10/2025