

छत्तीसगढ़ राज्य
उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग, पंडरी, रायपुर

संस्थित दिनांक—14.06.2024
अंतिम तर्क दिनांक—22.09.2025
आदेश दिनांक—22/10/2025.

अपील क्रमांक: FA/2024/428

संजीव कुमार राय पिता स्व. श्री अवधेश राय, उम्र 36 वर्ष,
निवासी मकान नंबर 455/17 अन्नपूर्णा निवास फेस-2
खरमोरा रोड, कोरबा, तहसील व जिला कोरबा (छ.ग.)
मोबाईल नंबर— 7974477227

(द्वारा श्री हरीश अग्रवाल, अधिवक्ता वास्ते अपीलार्थी)
..... अपीलार्थी / परिवादी.

विरुद्ध

त्रिवेणी प्रिकास्ट,
द्वारा प्रो. श्री वीरम पाटोलिया, उम्र लगभग 35 वर्ष,
पता—प.ह.न.—13, धौराभाठा थाना हिरी
तहसील व जिला बिलासपुर (छ.ग.)

(द्वारा श्री मनोज अग्रवाल, अधिवक्ता वास्ते उत्तरवादी)
.....उत्तरवादी / विरुद्ध पक्षकार

समक्ष:

माननीय न्यायमूर्ति श्री गौतम चौरडिया, अध्यक्ष.
माननीय श्री प्रमोद कुमार वर्मा, सदस्य.

अंतिम तर्क में उपस्थित—

अपीलार्थी की ओर से श्री हरीश अग्रवाल, अधिवक्ता।
उत्तरवादी की ओर से श्री मनोज अग्रवाल, अधिवक्ता।

आदेश

(द्वारा— प्रमोद कुमार वर्मा, सदस्य)

अपीलार्थी/परिवादी ने यह अपील धारा-41 उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम,
2019 के अंतर्गत जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोष आयोग, बिलासपुर (छ.ग.) (जिसे
आगे संक्षिप्त में “संबंधित जिला आयोग” संबोधित किया जाएगा) द्वारा परिवाद
प्रकरण क्रमांक—सी.सी./2021/115 पक्षकार “संजीव कुमार राय विरुद्ध त्रिवेणी
प्रिकास्ट” में पारित आदेश दिनांक—15.05.2024 जिसके द्वारा अपीलार्थी/परिवादी
के परिवाद को निरस्त किया गया है, से क्षुब्ध होकर प्रस्तुत किया है।

02. संबंधित जिला आयोग के समक्ष अपीलार्थी/परिवादी का परिवाद संक्षिप्त में इस प्रकार रहा है कि अपीलार्थी/परिवादी ने अपनी भूमि खसरा नंबर 130/1 रकबा 1.86 एकड़, मौजा बेलमुण्डी, तहसील सकरी, जिला बिलासपुर में कंपाउण्ड बाउंड्री वॉल के निर्माण के लिये कोटेशन दिनांक-20.12.2020 को प्राप्त किया था जिसके अनुसार आर. सी. सी. कम्पाउंड वॉल 10 फीट ऊंचा 750 फुट रनिंग की दर से किया जाना तय किया गया एवं उक्त निर्माण हेतु ठेका उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार को दिया गया। उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार ने जनवरी 2021 में काम शुरू किया एवं लगभग 20-25 दिन में उक्त भूमि की तीन दिशा में दीवार का निर्माण किया जिसके अनुसार उसे भुगतान कर दिया गया, किंतु उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार ने सड़क के तरफ की दीवार का निर्माण नहीं किया। अपीलार्थी/परिवादी ने उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार को मई माह में सूचित किया कि उक्त कंपाउण्ड वॉल/कॉलम स्लैब से निर्मित दीवार का अधिकांश भाग टूट कर गिरा गया और शेष दीवार धीरे-धीरे गिरता जा रहा है जिस पर उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार ने पुनः निर्माण कर संपूर्ण दीवार नये एवं मजबूत तथा अच्छी गुणवत्ता की सामग्री से बनाकर देने का आश्वासन दिया। उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार से पुनः अपीलार्थी/परिवादी ने निर्माण का निवेदन किया तो वह टाल-मटोल कर समय व्यतीत करता रहा और उक्त कम्पाउंड वॉल दो माह में गिर गई। इस प्रकार उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार ने निम्न गुणवत्ता युक्त निर्माण कर एवं उसमें पुनः सुधार का आश्वासन देने के उपरान्त भी सुधार न कर सेवा में कमी की है जिसके कारण अपीलार्थी/परिवादी को यह परिवाद लाने की आवश्यकता पड़ी है। अतः परिवाद-पत्र में वर्णित अनुसार अनुतोष दिलाये जाने का निवेदन किया है।

03. उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार की ओर से संबंधित जिला आयोग के समक्ष लिखित कथन प्रस्तुत करते हुए यह बचाव लिया है कि अपीलार्थी/परिवादी की

भूमि पर तीन साईड ही दीवाल बनाने की बात तय हुई थी और रोड साईड का दीवाल नहीं बनाना था इसलिए तीन ओर से दीवाल का निर्माण कर दिया गया जिससे अपीलार्थी/परिवादी संतुष्ट था। अपीलार्थी/परिवादी के कंपाउण्ड बाउंड्री वॉल के निर्माण के लिये 8,28,360/—(आठ लाख अट्ठाईस हजार तीन सौ साठ रुपये) का बिल दिया गया था जिसमें से अपीलार्थी/परिवादी ने 5,50,000/—(पांच लाख पचास हजार रुपये) का भुगतान किया एवं शेष राशि का भुगतान नहीं किया है एवं बकाया राशि मांग किये जाने पर असत्य आधार पर उक्त राशि अदायगी से बचने के लिये परिवाद प्रस्तुत किया है। उक्त भूमि पर पुनः निर्माण का आश्वासन दिये जाने संबंधी कथन असत्य है। निर्माण के काफी महीने बाद अपीलार्थी/परिवादी ने बकाया राशि मांग किये जाने पर मिथ्या परिवाद प्रस्तुत किया है। उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार ने गुणवत्तापूर्वक कंपाउण्ड बाउंड्री वॉल निर्माण कर दिया था एवं निर्माण के संबंध में कोई गारंटी अथवा वारंटी नहीं दी थी। अतः उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार द्वारा सेवा में कमी से इंकार करते हुए परिवाद सव्यय निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

04. संबंधित जिला आयोग ने उभयपक्ष की ओर से प्रस्तुत अभिवचन, शपथ—पत्र एवं दस्तावेजी साक्ष्य की विवेचना पश्चात् अपीलार्थी/परिवादी के परिवाद को निरस्त किया गया है जिसके विरुद्ध यह अपील है।

05. अपीलार्थी/परिवादी की ओर से उपसंजात होने वाले विद्वान अधिवक्ता श्री हरीश अग्रवाल का तर्क है कि माननीय जिला आयोग द्वारा बिना पर्याप्त अवलोकन के एवं महत्वपूर्ण तथ्यों पर ध्यान दिये बिना प्रकरण में आदेश पारित किया गया है, जबकि उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार द्वारा स्वयं अपने जवाबदावा की कंडिका—2 में यह स्वीकार किया गया है कि अपीलार्थी/परिवादी द्वारा उसे 5,50,000/—(पांच लाख पचास हजार रुपये) का भुगतान किया जा चुका है परंतु माननीय जिला

आयोग द्वारा इस तथ्य पर कोई ध्यान नहीं दिया गया है। इसी प्रकार अपीलार्थी/परिवादी द्वारा मौके के फोटोग्राफ्स प्रस्तुत कर वस्तुस्थिति स्पष्ट की गई है इन फोटोग्राफ्स को उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार द्वारा खंडित नहीं किया गया है, साथ ही उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार द्वारा अपने जवाबदावा की कंडिका-04 एवं 05 में यह स्वीकार किया गया है कि उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार द्वारा निर्मित वॉल टूटकर गिर गया है, परंतु इसके बाद भी इस महत्वपूर्ण तथ्य पर ध्यान दिये बिना माननीय जिला आयोग ने आलोच्य आदेश पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार कर वांछित अनुतोष दिलाये जाने का निवेदन किया गया है।

06. उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार की ओर से उपसंजात होने वाले विद्वान अधिवक्ता श्री मनोज अग्रवाल ने लिखित तर्क पेश कर संबंधित जिला आयोग द्वारा पारित आदेश का समर्थन करते हुए अपील अपास्त किए जाने का निवेदन किया है।

07. अपीलार्थी/परिवादी की ओर से आवेदन-पत्र अंतर्गत आदेश-41 नियम-27 व्यवहार प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत कर सूची अनुसार दस्तावेज जिसमें निर्माणाधीन बाउंड्रीवाल का आर्किटेक्ट रिपोर्ट एवं फोटोग्राफ्स प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि उक्त रिपोर्ट एवं फोटोग्राफ्स प्रकरण के समुचित निराकरण हेतु आवश्यक है। उक्त आवेदन के जवाब में उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार द्वारा अभिवचन किया है कि उक्त रिपोर्ट एकतरफा तैयार किया गया है एवं अपने पक्ष में कमी की पूर्ति करने के आशय से प्रस्तुत किया है। फलस्वरूप दस्तावेज प्रकरण में ग्राह्य नहीं होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

08. अपीलार्थी/परिवादी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि में निर्मित बाउंड्रीवाल की जॉच रिपोर्ट एवं फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किया गया है जो निर्माण पश्चात् हुई क्षति के संबंध में है जो प्रकरण के निराकरण हेतु आवश्यक प्रतीत होता है। अतः अपीलार्थी/परिवादी की ओर से प्रस्तुत आई. ए. क्र.-1/2025 स्वीकार किया जाता है एवं आई. ए. क्र.-1/2025 के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों को अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में अभिलेख में लिया जाता है जो प्रकरण के गुण दोष पर निराकरण हेतु साक्ष्य में पढ़े जावेंगे।

09. अपीलार्थी/परिवादी द्वारा एक अन्य आवेदन कमिश्नर प्रतिवेदन आई. ए. क्र.-2/2025 दिनांक-29.07.2025 पर आपत्ति प्रस्तुत किया है जिसमें जॉच रिपोर्ट दिनांक-29.07.2025 को इस आधार पर आपत्ति लिया है कि ज्ञापन दिनांक-11.03.2025 के अनुसार कमिश्नर द्वारा बाउंड्रीवाल का सैंपल जॉचकर रिपोर्ट दिया गया है, जबकि दीवार का निर्माण गुणवत्ता व उचित मापदण्ड के संबंध में कोई अभिमत नहीं दिया गया है जिससे प्रकरण का उचित व सही निराकरण संभव नहीं है तथा पुनः मौके की जॉच कर विस्तृत रिपोर्ट लिया जावे। इस संबंध में हमारा अभिमत है कि प्रकरण कमिश्नर रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् अंतिम तर्क हेतु नियत है। कमिश्नर रिपोर्ट प्राप्त होने के पश्चात् अपीलार्थी/परिवादी द्वारा ली गई आपत्ति निराधार एवं औचित्यहीन है। उक्त आपत्ति के संबंध में उभयपक्ष के मध्य निर्माण संबंधी संविदा में कोई स्पष्ट उल्लेख नहीं है और न ही इस संबंध में कोई पृथक इकरारनामा निष्पादित किया गया है। फलस्वरूप ली गई आपत्ति निरस्त की जाती है। उक्तानुसार आई. ए. क्र.-2/2025 निरस्त किया जाता है।

10. हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं के अंतिम तर्क श्रवण किए तथा संबंधित जिला आयोग द्वारा परिवाद प्रकरण क्रमांक-सी.सी./2021/115 में पारित आदेश दिनांक-15.05.2024 एवं मूल अभिलेख का अवलोकन किया।

11. प्रकरण में प्रस्तुत अभिवचन, शपथ-पत्र एवं दस्तावेजों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी/परिवादी ने उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार से मौजा बेलमुण्डी, तहसील सकरी, जिला बिलासपुर में स्थित खसरा नंबर 130/1 रकबा 1.86 एकड़ भूमि में बाउंड्री वॉल निर्माण हेतु दिनांक-20.12.2020 को कोटेशन/आर्डर फार्म प्रदर्श सी-1 के आधार पर 10 फीट ऊंचा निर्माण किये जाने हेतु 750 /-रु. वर्गफुट के आधार पर कंपाउंड वाल 10 फीट ऊंचा बनाने का आर्डर दिया था। अपीलार्थी/परिवादी के अनुसार जनवरी 2021 में कार्य प्रारंभ कर लगभग 20-25 दिन में तीन दिशा पर दीवाल/कंपाउंड निर्माण किया गया जिसके अनुसार विभिन्न किश्तों में 5,50,000 /-(पांच लाख पचास हजार रुपये) का भुगतान उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार को किया गया था, किंतु सड़क तरफ की दीवाल नहीं बनी थी। इस प्रकार कंपाउंड वॉल/कॉलम स्लैब से निर्मित दीवाल के अधिकांश भाग टूट गए एवं शेष दीवाल धीरे-धीरे गिरते जा रहा है जिसे गुणवत्ता विहिन सामग्री का उपयोग कर दीवार बनाया था जो गिर जाने के कारण उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार को शिकायत किये जाने पर पुनः बनाकर दिये जाने का आश्वासन दिया था, किंतु बनाकर प्रदान नहीं किया, जबकि उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार का कथन है कि किए गए निर्माण कार्य की लागत 8,28,360 /-(आठ लाख अट्ठाईस हजार तीन सौ साठ रुपये) प्राप्त करना शेष है बकाया भुगतान से बचने हेतु परिवाद प्रस्तुत किया गया है।

12. प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेज के अवलोकन पश्चात् हम यह पाते हैं कि अपीलार्थी/परिवादी द्वारा खसरा नंबर-130/1 रकबा 1.86 एकड़ मौजा बेलमुंडी में बाउंड्रीवाल निर्माण किये जाने हेतु उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार को प्रदर्श सी-1 के माध्यम से कोटेशन/आर्डर के आधार पर कार्य किये जाने हेतु आर्डर किया था। उक्त भूमि पर तीन तरफ बाउंड्रीवाल निर्माण किया गया था जिस हेतु

उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार को विभिन्न तिथि में 5,50,000/—(पांच लाख पचास हजार रुपये) भुगतान किया गया था जो अपीलार्थी/परिवादी द्वारा परिवाद की कंडिका-6 में कथन किया गया है जिसे उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार द्वारा उक्त राशि प्राप्त करना लिखित कथन की कंडिका-3 में स्वीकार किया है, किंतु उक्त निर्माण में 8,28,360/—(आठ लाख अट्ठाईस हजार तीन सौ साठ रुपये) का लागत आना कहा है जिस पर 2,78,360/—(दो लाख अठहत्तर हजार तीन सौ साठ रुपये) का भुगतान अपीलार्थी/परिवादी से प्राप्त करना शेष है जो अपीलार्थी/परिवादी द्वारा प्रस्तुत बिल प्रदर्श सी-2 से प्रमाणित है। अपीलार्थी/परिवादी द्वारा अपील स्तर पर दिनांक-18.09.2024 का जॉच रिपोर्ट आर्किटेक्ट सुनील कुमार सिन्हा का प्रस्तुत किया है जिसमें निर्मित बाउंड्रीवाल में जिस कॉलम का उपयोग किया गया है वह 4-5 फीट बाउंड्रीवाल हेतु इस्तेमाल किया जा सकता है। यदि उक्त कॉलम में 10 फीट ऊंचाई का बाउंड्रीवाल का निर्माण किया जाता है तो प्रिकास्ट कंपाउंड वॉल एयरप्रेसर के कारण क्षतिग्रस्त होना निष्कर्षित किया है, जबकि इस आयोग द्वारा लोक निर्माण विभाग, बिलासपुर से गुणवत्ता के संबंध में अभिमत आहूत किया गया था जिसमें प्रीकास्ट बाउंड्रीवाल का सैंपल कलेक्ट कर गुणवत्ता की जॉच की गई जिसमें गुणवत्ता एम20 कांक्रीट के मांग अनुरूप पाया गया। उक्त जॉच रिपोर्ट दिनांक-29.07.2025 में बाउंड्रीवाल सैंपल की जॉच यद्यपि गुणवत्ता युक्त पाया है, किंतु उक्त प्रिकास्ट बाउंड्रीवाल अधिकतम कितनी ऊंचाई तक निर्मित की जा सकती है और वर्तमान स्थिति क्या है स्पष्ट नहीं किया है। जबकि अपीलार्थी/परिवादी कंडिका-3 में स्वीकार किया है तीन दिशा की दीवाल निर्मित किये जाने पर 5,50,000/—(पांच लाख पचास हजार रुपये) भुगतान किया गया है एवं निर्माण पश्चात् उक्त निर्मित कंपाउंड वाल टूट गया, अतः निर्माण पश्चात् सुरक्षा की जवाबदारी अपीलार्थी/परिवादी स्वयं की थी जिसे उचित रख-रखाव नहीं किये जाने के कारण हुई नुकसानी हेतु

उत्तरवादी/विरुद्ध पक्षकार द्वारा किसी प्रकार सेवा में कमी किया जाना नहीं पाते हैं।

13. उपरोक्त विवेचना एवं निष्कर्ष आधार पर अपीलार्थी/परिवादी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से अपास्त की जाती है एवं संबंधित जिला आयोग द्वारा परिवाद प्रकरण क्रमांक—सी.सी./2021/115 में पारित आदेश दिनांक—15.05.2024 की पुष्टि की जाती है। उभयपक्ष इस अपील का व्यय अपना-अपना स्वयं वहन करेंगे।

(न्यायमूर्ति गौतम चौरड़िया)
अध्यक्ष

(प्रमोद कुमार वर्मा)
सदस्य

Pronounced on: 22nd October 2025