(वाद संख्या–**3498/19**)

14.02.2020

परिवादी, गोपाल शरण, (उप समाहर्त्ता), सम्प्रति अनुमंडलीय लोक शिकायत निवारण पदाधिकारी, दाउदनगर, औरंगाबाद उपस्थित हैं।

परिवादी को सुना तथा परिवाद–पत्र व निदेशक, वास्तु बिहार, मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेंटर प्राइवेट लिमिटेड, आसियाना टावर, एक्जीविसन रोड, पटना (जिसे बाद में विल्डर के रूप में सम्बोधित किया जा रहा है) की ओर से वकालतनामा के साथ दाखिल प्रति–शपथ पत्र का अवलोकन किया।

प्रसंगाधीन मामला, बिल्डर की ओर से परिवादी को दिनांक–02.05.2012 को बुक कराये गये फ्लैट को आजतक हैण्ड ओभर नहीं कर, परिवादी को मानसिक एवं शारीरिक रूप से प्रताड़ित करने से संबंधित है।

परिवादी का कथन है कि उसने बिल्डर के पास अबतक विभिन्न तिथियों को कुल 8,14,975/–रुपये जमा किया था, लेकिन बार–बार अनुरोध किये जाने के बावजूद भी एग्रीमेन्ट नहीं किये जाने व हैण्ड ओभर के सम्बन्ध में अग्रेत्तर कार्रवाई नहीं किये जाने के कारण परिवादी द्वारा उक्त बिल्डर से अपने जमा किये गये किस्तों को वापस लौटाने का अनुरोध किया जाता रहा है। तत्पश्चात् तत्कालीन पुलिस निरीक्षक, सुनील कुमार सिंह, थानाध्यक्ष, कोतवाली (पटना) थाना की उपस्थिति में उपरोक्त कथित बिल्डर द्वारा इस आशय का एक अंडर टेकिंग दिया गया कि वह दिनांक–02.07.2019 से दिनांक–23.08.2019 तक, कुल आठ किस्तों में परिवादी को उसके द्वारा जमा कराये गये 8,14,975/– रुपये परिवादी को उसके खाते में वापस लौटा देगा। लेकिन उपरोक्त कथित बिल्डर द्वारा उपरोक्त अन्डर टेकिंग के आलोक में आज तक मात्र तीन किस्तों में कुल 3,00,000/– रुपये का ही भुगतान परिवादी के खाते में किया गया है। अंतिम भुगतान, दिनांक–13.08.2019 को किया गया। अभी भी परिवादी का उक्त बिल्डर के पास 5,14,975/– रुपये बकाया है, जिसे सूद सहित वापस करने हेतु परिवादी की ओर से अनुरोध किया गया है।

अपने लिखित कथन में निदेशक, वास्तु बिहार, टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेंटर (प्रा0) लिमिटेड यह स्वीकार करते हैं कि परिवादी ने उसके प्रोजेक्ट में एक फ्लैट हेतु दिलचस्पी दिखायी थी तथा स्वयं उसके द्वारा सहमत शर्त्तों के विपरीत मात्र 8,14,975/– रुपये का ही भुगतान बिल्डर को किया गया तथा शेष बकाया 8,17049/– रुपये की राशि का भुगतान नहीं किये जाने के कारण ही उसे फ्लैट का आवंटन नहीं किया गया। उक्त

बिल्डर परिवादी को उसके द्वारा जमा करायी गयी शेष राशि लौटाने को तैयार है।

अतः उपरोक्त परिस्थिति में निदेशक, वास्तु बिहार, टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेंटर (प्रा0) लिमिटेड को यह निदेश दिया जाता है कि वह आदेश पारित होने के एक माह के अन्दर परिवादी को उसके Bank Account में 5,14,975/- रुपये मूलधन तथा प्रचलित सूद की राशि तत्काल वापस लौटा दी जाय।

कार्यालय, आज पारित आदेश की प्रति निदेशक, वास्तु बिहार, टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेंटर (प्रा0) लिमिटेड व परिवादी को सूचनार्थ व उचित कार्रवाई हेतु भेज दी जाय।

दिनांक-24.03.2020 को संचिका उपस्थापित किया जाय।

ह0/-

(उज्ज्वल कुमार दुबे)
कार्यकारी अध्यक्ष

<u>सहायक निबंधक</u>