



**इलाहाबाद उच्च न्यायालय,
लखनऊ**

अनुच्छेद 227 के अंतर्गत वाद संख्या - 1008 वर्ष 2026

अविजित सिंह एवं अन्य

.....याची(गण)

बनाम

मेसर्स ए०वी०पी० बिल्डटेक प्रा० लि० द्वारा निदेशक/प्रबंध निदेशक एवं अन्य

.....प्रतिवादी(गण)

याची(गण) के अधिवक्ता : शिशिर राज, देश दीपक सिंह, निशांत पाण्डेय

प्रतिवादी(गण) के अधिवक्ता :

न्यायालय संख्या - 5

माननीय न्यायमूर्ति आलोक माथुर।

1. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता श्री देश दीपक सिंह को सुना।

2. वर्तमान रिट याचिका के माध्यम से, याचिकाकर्ता ने राष्ट्रीय उपभोक्ता निवारण आयोग, नई दिल्ली (इसके उपरांत एन०सी०डी०आर०सी० के रूप में संदर्भित) द्वारा याचीगण द्वारा प्रस्तुत अंतरिम आवेदन पर पारित आदेश दिनांक 23.09.2025 की वैधता को चुनौती दी है, जिसमें विवादित अपार्टमेंट/इकाई का भौतिक कब्जा सौंपने के निर्देश देने की मांग की गई थी, किंतु यह

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिये प्रयोग नहीं किया जा सकता है। समस्त कानूनी और सरकारी उद्देश्यों हेतु, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।

अभिनिर्धारित किया गया है कि उक्त अंतरिम आवेदन पर अंतिम निस्तारण के समय विचार किया जाएगा।

3. याचीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ता ने ए०वी०एस० ऑर्चर्ड, सेक्टर 77, नोएडा में स्थित आवासीय इकाई संख्या A-603, टावर-A, जिसका क्षेत्रफल 1725 वर्ग फुट है, लगभग 30 लाख रुपये की कुल राशि में बुक की थी और इस संबंध में प्रतिवादी द्वारा दिनांक 05.11.2010 को एक आवंटन पत्र जारी किया गया था।

4. याचीगण के अनुसार, उन्होंने उक्त भूखंड के क्रय हेतु पर्याप्त प्रतिफल का भुगतान कर दिया है, किंतु प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा नहीं दिया गया और परिणामस्वरूप उत्तर प्रदेश राज्य उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग के समक्ष एक दावा दायर किया गया।

5. उक्त कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान ही याचिकाकर्ता ने दिनांक 04.01.2020 को अंतिम भुगतान किया था और पूर्ण भुगतान करने के बावजूद, याचिकाकर्ता को कब्जा नहीं सौंपा गया। राज्य आयोग ने विवाद का निर्णय करते हुए इसे याचिकाकर्ता के पक्ष में स्वीकार किया और यह अभिनिर्धारित किया कि याचीगण किराये के मद में 15,000/- रुपये प्रति माह और इसके अतिरिक्त 1.5 लाख रुपये की क्षतिपूर्ति तथा वाद व्यय के रूप में 01 लाख रुपये प्राप्त करने के हकदार थे और प्रतिवादीगण को निर्णय की तिथि से 60 दिनों के भीतर कब्जा सौंपने का निर्देश दिया था।

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिये प्रयोग नहीं किया जा सकता है। समस्त कानूनी और सरकारी उद्देश्यों हेतु, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।

6. राज्य आयोग द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.04.2023 को प्रतिवादीगण द्वारा एन.सी.डी.आर.सी. के समक्ष चुनौती दी गई थी और यह अभी भी एन.सी.डी.आर.सी. के समक्ष विचाराधीन है। इसी स्तर पर, याचीगण द्वारा विवादित इकाई का कब्जा प्राप्त करने हेतु अंतरिम आवेदन प्रस्तुत किया गया है और प्रतिवादीगण ने 34,14,172/- रुपये की नई मांग की है। याचिकाकर्ता ने तर्क दिया है कि उक्त मांग अवैध और मनमानी है तथा पक्षकारों के मध्य हुए समझौते के विपरीत है क्योंकि याचीगण उक्त फ्लैट के लिए संपूर्ण प्रतिफल पहले ही जमा कर चुके थे और इसके विपरीत, राज्य आयोग के निर्णय के अनुसार, यह प्रतिवादीगण हैं जिन्हें याचीगण को उसमें वर्णित क्षतिपूर्ति और अन्य देय राशि का भुगतान करना है।

7. मैंने याचीगण के विद्वान अधिवक्ता को सुना है तथा अभिलेख का अवलोकन किया है।

8. यह संज्ञान में लिया जाता है कि आक्षेपित आदेश दिनांक 17.03.2026 के माध्यम से, एन.सी.डी.आर.सी. ने इकाई का भौतिक कब्जा प्राप्त करने हेतु याचीगण द्वारा दायर अंतरिम आवेदन संख्या 1500 वर्ष 2025 पर विचार किया है। याचीगण को ऐसी मांग का विरोध करने के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, आयोग की रजिस्ट्री में 34,14,172 रुपये की राशि जमा करने का निर्देश दिया गया था, किंतु याचीगण ने स्पष्ट रूप से आयोग को उक्त राशि जमा करने में अपनी असमर्थता के बारे में सूचित कर दिया और परिणामस्वरूप याचीगण द्वारा यथा प्रार्थित निर्देशों को याचिका के अंतिम न्यायनिर्णयन तक स्थगित कर दिया गया।

8. इस न्यायालय को एन.सी.डी.आर.सी. के आदेश में कोई त्रुटि नहीं मिली है और इस स्तर पर, याचीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह निवेदन है कि यदि एन.सी.डी.आर.सी. को इस तथ्य को

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिये प्रयोग नहीं किया जा सकता है। समस्त कानूनी और सरकारी उद्देश्यों हेतु, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।

ध्यान में रखते हुए कि कब्जा याचीगण को वर्ष 2013 में दिया जाना था और 13 वर्षों से अधिक समय बीत जाने के बाद भी विवाद अभी भी लंबित है तथा याचीगण अभी भी अपनी उस इकाई के लिए लड़ रहे हैं जिसके लिए संपूर्ण विक्रय प्रतिफल का भुगतान किया जा चुका है, इस विवाद पर शीघ्रता से विचार करने और निर्णय लेने का निर्देश दिया जाता है, तो याचीगण की शिकायत का पर्याप्त रूप से निवारण हो जाएगा।

9. उपरोक्त के आलोक में, विवाद के गुण-दोषों में प्रवेश किए बिना, दो सप्ताह के भीतर एन.सी.डी.आर.सी. के समक्ष कार्यवाही को शीघ्र संपन्न करने हेतु सभी आधारों को उठाते हुए एक आवेदन दायर किया जाए, जिसे एन.सी.डी.आर.सी. द्वारा उसके पश्चात चार सप्ताह के भीतर विधि के अनुसार शीघ्रता से निर्णीत किया जाएगा और यदि यह पाया जाता है कि मामले को शीघ्र निपटाने की आवश्यकता है, तो इस संबंध में उचित आदेश पारित किए जाएंगे।

10. उपरोक्त टिप्पणियों/निर्देशों के साथ, रिट याचिका निस्तारित की जाती है।

(न्यायमूर्ति आलोक माथुर)

मार्च 24, 2026

रवि/

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिये प्रयोग नहीं किया जा सकता है। समस्त कानूनी और सरकारी उद्देश्यों हेतु, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।