न्यायालय विद्युत् उपभोक्ता व्यथा निवारण फोरम, मेरठ

वाद संख्या- 24/2020

कैपटाऊन एशोसियेशन एसोसिएशन ऑफ़ अपार्टमेंट ओनर्स ..... परिवादी

बनाम

मेसर्स सुपरटैक लिमिटेड और अन्य ..... विपक्षीगण

<u>प्रतिवाद पत्र ओर से विपक्षी संख्या-1(सुपरटैक लिमिटेड) व विपक्षी संख्या-2 (सुपरटैक एस्टेट/वाई जी एस्टेट फैसिलिटीज मैनेजमेंट प्राइवेट लिमिटेड) निम्न प्रकार है -</u>

1. यह कि परिवाद की धारा 1 का समस्त कथन गलत एवम् अस्वीकार है। परिवादी के संपूर्ण परिवाद के अवलोकन से स्पष्ट है कि परिवादी के द्वारा दाखिल दस्तावेजो से परिवादी संपूर्ण निवासियो की तरफ से वर्तमान परिवाद को दायर करने के लिये अधिकृत है। परिवादी द्वारा ऐसे प्रस्ताव की कापी दाखिल नही की है जिससे स्पष्ट हो सके कि परिवादी एशोसियेशन की जनरल बाडी की मीटिंग हुई है तथा जनरल बाडी द्वारा आवयश्क/निर्धारित बहुमत से प्रस्ताव पारित कर परिवादी को वर्तमान परिवाद योजित करने के लिये अधिकृत किया हो। जिससे स्पष्ट है कि परिवादी को वर्तमान परिवाद को योजित करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नही है। जहा तक परिवादी द्वारा दाखिल प्रस्ताव तारीखी 22.02.2020 का प्रश्न है वह मात्र एशोसियेशन की मीटिंग मे दो व्यक्तियो को अधिकृत करने के संबध मे प्रस्ताव है किन्तु ऐसा कोई प्रस्ताव दाखिल नही किया है जिससे स्पष्ट हो सके कि समस्त निवासियो ने जनरल बाडी की मीटिंग मे एशोसियेन के पक्ष मे अपनी सहमति दी हो अत प्रथम दृष्तया वर्तमान परिवाद कानूनन

पोषणीय नही है तथा परिवादी वर्तमान परिवाद को दायर करने के लिये अधिकृत नही है जिस कारण परिवादी का परिवाद इसी स्तर पर निरस्त होने योग्य है।

2. यह कि परिवाद की धारा 2 का कथन स्वीकार है।

3. यह कि परिवाद की धारा 3 का समस्त कथन गलत एवम् अस्वीकार है। विपक्षीगण द्वारा प्रीपेड मीटर के माध्यम से मार्च 2015 से अतिरिक्त चार्ज वसूल कर फंड को अनुचित कार्य मे प्रयोग किया जा रहा है, गलत एवम् अस्वीकार है। विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा न तो अतिरिक्त चार्ज वसूला जा रहा है तथा न ही उसका दुरुपयोग किया जा रहा है। विपक्षी संख्या 1 व 2 विपक्षी संख्या 3 के द्वारा निर्धारित टैरिफ के विरुद्ध जाकर किसी प्रकार का कोई अतिरिक्त चार्ज नही वसूल कर रहे है। जहा तक परिवादी के द्वारा लिखित पत्रो का प्रश्न है, विपक्षी संख्या 1 व 2 को जो भी पत्र प्राप्त हुये उनके द्वारा उसका समय से जबाब भी दिया गया। परिवादी मे वर्णित समस्त बाते झूठी मनगढंत तथा अनावश्क रुप से विपक्षी संख्या 1 व 2 पर बिना आधार के, झूठे इल्जाम लगाते हुये लिखी गयी है जोकि मानहानिकारक है जिसके लिये विपक्षी संख्या 1 व 2 परिवादी के खिलाफ आवयश्क कानूनी कार्यवाही करने के लिये स्वतन्त्र है। परिवादी द्वारा अपने परिवाद के साथ बिजली के बिल की कापी दाखिल की है जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा जारी बिल मे प्रत्येक धनराशि को अलग अलग स्पष्ट रुप से लिख रखा है जोकि नियमानुसार है तथा किसी भी टैरिफ नियमो का उल्लंघन नही करती है। चूकि विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा कोई भी अतिरिक्त धनराशि वसूल नही की है जिस कारण विपक्षी संख्या 1 व 2 किसी प्रकार की कोई धनराशि लौटाने के लिये बाध्य नही है।

4. यह कि परिवादी की धारा 4 का कथन कि विपक्षी संख्या 3 द्वारा विपक्षी संख्या 1 अथवा 2 प्रीपेड मीटर के माध्यम से अतिरिक्त चार्ज वसूल करने के लिये अधिकृत कर रखा है गलत एवम् अस्वीकार है। विपक्षी संख्या 1 व 2 न तो अरितिक्त चार्ज वसूल करने के लिये अधिकृत है तथा न ही किसी प्रकार का अतिरिक्त चार्ज वसूल कर रहे है। समस्त बाते झूठी मनगढंत तथा परिवाद को रंगत देने के उद्देश्य से लिखी गयी है। परिवाद की धारा 4 का शेष कथन विपक्षी संख्या 3 से संबधित होने के कारण जानकारी के अभाव मे गलत एवम् अस्वीकार है।

5. यह कि परिवाद की धारा 5 का समस्त कथन गलत एवम् अस्वीकार है। परिवादी का कथन कि उसको मासिक बिल का विवरण न देकर एवम् कलेक्शन, भुगतान एवम् बिजली के खर्चो का विवरण न देकर विपक्षी संख्या 3 के द्वारा निर्धारित टैरिफ नियमो का उल्लंघन किया जा रहा है, गलत एवम् अस्वीकार है। विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा प्रत्येक निवासी/आवंटी को एक मोबाईल एप डाउनलोड करा रखा है जिसमे उनके दैनिक, मासिक एवम् बार्षिक समस्त खर्चों का विवरण उपलब्ध रहता है जिससे स्पष्ट है विपक्षी संख्या 1 व 2 पूर्ण पारदर्शिता से कार्य कर रहे है इसके अतिरिक्त जहा तक कलेक्शन, भुगतान एवम् बिजली के खर्चो का विवरण न देने की बात है जबाबदाता परिवादी को उसका विवरण देने के लिये कही भी बाध्य नही है। जबाबदाता द्वारा सरकारी ऐजेन्सियो को जब जब एवम् जहा जहा आवयश्कता होती है वहा वहा उनको उपलब्ध कराया है। इसके अतिरिक्त परिवादी का कथन कि प्रीपेड मीटर से मेन्टीनेन्स वसूल किया जा रहा है तथा बिजली का एकाउन्ट एवम् मेन्टीनेन्स के एकाउन्ट एवम् डीजी के कलेक्शन को आपस मे मिक्स किया जा रहा है जोकि गलत है तथा तीनो एकाउन्ट अलग अलग होने चाहिये, गलत एवम् अस्वीकार है। परिवादी द्वारा समस्त एकाउन्ट अलग अलग ही बना रखा है जिसका विवरण समय समय पर आवयश्कतानुसार इंकमटैक्स विभाग अथवा

आडिटर को दिया जाता है। समस्त एकाउन्ट जबाबदाता का व्यक्तिगत एकाउन्ट है जिसका विवरण परिवादी को देने के लिये जबाबदाता बाध्य नही है। जबाबदाता द्वारा किसी भी प्रकार से कोई अतिरिक्त चार्ज वसूल नही किया जा रहा है तथा जबाबदाता किसी प्रकार से भी कोई धनराशि लौटाने के लिये उत्तरदायी नही है।

6. यह कि परिवाद की धारा 6 का कथन जिस प्रकार से वर्णित है स्वीकार नही है। परिवादी का कथन कि मेन्टीनेन्स चार्ज प्रीपेड मीटर से दैनिक भुगतान के आधार पर लिया जा रहा है गलत एवम् अस्वीकार है। इस संबध मे अवगत कराना है कि प्रीपेड मीटर से मात्र बिजली के बिल का भुगतान होता है न कि मैन्टीनेन्स का। मैन्टीनेन्स के भुगतान के लिये अलग से प्रीपेड सिस्टम है तथा समस्त आवंटियो का जबाबदाता के पास अलग अलग एकाउन्ट बना हुआ है जोकि पूर्ण रुप से निर्मित साफ्टवेयर के अनुसार कार्य करता है। जिसमे उनके द्वारा किये जाने वाले भुगतान का विवरण होता है। यदि कोई आवंटी अपनी इच्छानुसार त्रैमासिक अथवा छमाही अथवा वार्षिक मैन्टीनेन्स का भुगतान करता है तो ऐसे आवंटियो का दैनिक भुगतान प्रीपेड आधार पर नही होता है। कुछ आवंटी दैनिक भुगतान करना पसंद करते है उनका प्रीपेड सिस्टम मे आटोमैटिक प्रीपेड भुगतान होता है जोकि पिछले करीब 5 साल से होता चला आ रहा है तथा इस दौरान इससे पूर्व कभी भी किसी भी आवंटी द्वारा दैनिक भुगतान मे कोई आपत्ति दर्ज नही करायी गयी क्योकि दैनिक भुगतान आवंटियो की सहूलियत के लिये ही होता है।

7. यह कि परिवादी की धारा 7 का समस्त कथन गलत एवम् अस्वीकार है।

8. यह कि परिवादी माननीय फोरम से अनुतोष क्लाज मे मांगे गये कोई भी अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है।

अतिरिक्त कथन

9. यह कि परिवाद का कोई भी कथन अथवा दस्तावेज जोकि कंपनी के रिकार्ड के अनुसार नही है, गलत है तथा अस्वीकार है।

10. यह कि विपक्षी संख्या-1 एक बिल्डर है जिसके द्वारा प्लाट नंबर जीएच-01-ए सैक्टर 74 नोयडा मे सुपरटैक कैपटाऊन के नाम से आवासीय सोसायटी का निर्माण किया।

11. यह कि विपक्षी संख्या-2 विपक्षी संख्या-1 की मेंटेनेंस कंपनी है, जोकि आवासीय सोसायटी के रख रखाब का कार्य करती है जिसके लिये विपक्षी संख्या-2 आवंटियो के मैन्टीनेन्स अनुबंध के अनुपालन मे मैन्टीनेन्स चार्ज लेती है जोकि दैनिक, मासिक, अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हो सकते है जोकि आवंटियो की इच्छा पर निर्भर करता है। जो आवंटी दैनिक भुगतान करना चाहते है उनको प्रीपेड माध्यम से दैनिक भुगतान प्राप्त किया जाता है तथा जो आगे तक का देना चाहते है वे आवंटी चैक अथवा आरटीजीएस के माध्यम से भुगतान करते है। जबाबदाता द्वारा कभी भी किसी भी आवंटी को प्रीपेड के माध्यम से भुगतान करने के लिये बाध्य नही किया।

12. यह कि सोसायटी मे विद्धुत के वितरण हेतु विपक्षी संख्या-1 द्वारा विपक्षी संख्या-3 से विद्धुत कनेक्शन लिया तथा समस्त आवंटियो को उनकी आवश्यकतानुसार वितरित किया। इसके अतिरिक्त कभी भी किसी भी वजह से सप्लाई के बाधित होने पर सोसायटी मे जैनरेटर की व्यवस्था की तथा प्रत्येक आवंटी को जैनरेटर का कनेक्शन प्रदान किया।

13. यह कि जबाबदाता द्वारा प्रत्येक आवंटी को बुकिंग के समय तथा कब्जे के समय भी दी जाने वाली सुविधा एवम् उस पर लगने बाले चार्ज एवम् भुगतान की प्रक्रिया (प्रीपेड मीटर के माध्यम से) से अवगत करा दिया था तथा प्रत्येक आवंटी को इसमे कोई आपत्ति नही थी। प्रत्येक आवंटी बर्ष 2015 से अथवा कब्जा प्राप्त करने की दिनांक से नियमित रुप

से सुविधा का भुगतान करता चला आ रहा है। तथा इन पांच बर्षो के दौरान किसी भी आवंटी द्वारा कोई आपत्ति नही उठायी गयी।

14. यह कि इसके अतिरिक्त जबाबदाता द्वारा प्रत्येक आवंटी के साथ मेन्टीनेन्स एग्रीमेन्ट भी निष्पादित कर रखा है जिसमे समस्त नियम व शर्तो का एवम् समस्त किये जाने वाले भुगतान व दी जाने वाली सुविधाओ का भी वर्णन है।

15. यह कि उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि समस्त आवंटियो को प्रीपेड मीटर से से बिजली के भुगतान की पूर्ण जानकारी थी तथा साथ ही साथ बिजली के चार्ज एवम् डीजी (जेनरेटर) के मैन्टीनेन्स के चार्ज एवम् अन्य मेन्टीनेन्स के चार्च एवम् भुगतान प्रक्रिया की पूर्ण जानकारी थी तथा प्रक्रिया के अनुरुप पिछले पांच बर्षो से लगातार भुगतान करते चले आ रहे है। किसी भी व्यक्ति द्वारा कभी किसी प्रकार की कोई आपत्ति दर्ज नही करायी।

16. यह कि इस दौरान जबाबदाता द्वारा कभी भी विपक्षी संख्या 3 अथवा सरकार द्वारा निर्धारित मानको का उल्लंघन नही किया तथा न ही कभी निर्धारित टैरिफ के विपरित जाकर किसी प्रकार का कोई अतिरिक्त चार्ज वसूल किया।

17. यह कि जबाबदाता द्वारा प्रत्येक आवंटी को मोबाईल ऐप के माध्यम से उसके दिन प्रतिदिन के बिजली की खपत, मीटर रीडिग, दिन प्रतिदिन के खर्चे इत्यादि से अवगत कराया जाता है जिसमे पूर्ण पारदर्शिता झलकती है। आवंटियो की मांग पर उनको बिल भी उपलब्ध कराया जाता है जैसा कि स्वयं परिवादी द्वारा दाखिल बिल से स्पष्ट है।

18. यह कि वास्तविकता यह कि वर्तमान पदाधिकारी येन केन रुप से जबाबदाता कंपनी पर दबाब बनाकर एवम् निवासियो को मोहरा बनाकर एवम् एशोसियेशन की आड मे अपना नाजायज मकसद हल कराना चाहते है जिसके लिये जबाबदाता कभी भी तैयार नही हुये

जिस कारण वर्तमान परिवाद योजित कर दिया। यदि परिवादी एशोसियेशन के पदाधिकारियो को कुछ भी शिकायत थी तो वे लोग पूर्व मे भी व्यक्तिगत स्तर पर भी वाद दायर कर सकते थे किन्तु आश्चर्यजनक रुप से उनको कभी भी व्यक्तिगत रुप से कोई समस्या नही हुई बल्कि पदाधिकारी बनते ही उनको समस्या दिखायी देने लगी जिससे उनकी दुर्भावना झलकती है।

19. यह कि जबाबदाता द्वारा कभी भी किसी प्रकार से नियम कानूनो का उल्लंघन नही किया है तथा न ही कभी कोई नाजायज लाभ कमाया है जिससे जबाबदाता किसी प्रकार की कोई धनराशि लौटाने के लिये उत्तरदायी नही है।

20. यह कि परिवादी द्वारा अपने कथनो के समर्थन मे किसी प्रकार का कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है जिससे परिवादी के कथन की पुष्टि हो सके।

21. यह कि परिवादी द्वारा अपने परिवाद की विभिन्न धाराओ मे विभिन्न पत्रो का जिक्र किया है किन्तु किसी प्रकार का कोई पत्र दाखिल नही किया है जिससे स्पष्ट है कि परिवादी माननीय फोरम मे झूठ बोल रहा है।

22. यह कि परिवादी के पदाधिकारियो द्वारा स्वयं के स्वार्थ को पूरा करना, जबाबदाता पर दबाब बनाने एवम् अनुचित लाभ कमाने के उद्देश्य से वर्तमान परिवाद योजित किया है।

23. यह कि जबाबदाता द्वारा लिया जाने वाला चार्ज नियमानुसार व टैरिफ के अनुसार ही है।

24. यह कि जबाबदाता द्वारा समय समय पर आडिट की कापी परिवादी को उपलब्ध करायी गयी किन्तु विश्वास करने के कारण कभी भी रिसिविंग प्राप्त नही की गयी।

25. यह कि उत्तर प्रदेश नियामक आयोग द्वारा जारी किये गये दिशा निर्देशो मे यह भी स्पष्ट है कि उपभोक्ता द्वारा स्वयं के व्यक्तिगत उपयोग यानि कि फ्लैट मे उपयोग होने वाली विद्युत के अलाबा लिफ्ट, वाटर पंप, स्ट्रीट लाईट, कोरिडोर लाईट, व कैंपस की लाईट व बेसमेन्ट मे पार्किंग की लाईट, व अन्य सामूहिक सुविधाओ के उपयोग मे होने वाले विद्युत के भुगतान की जिम्मेदारी भी फ्लैट मालिक की है तथा जबाबदाता को उपरोक्त मद मे हुये विद्युत व्यय को फ्लैट मालिक से चार्ज करने का एवम् फ्लैट मालिक द्वारा भुगतान न किये जाने की स्थिति मे विद्युत कनेक्शन विच्छेदित करने का पूर्ण अधिकार है। परिवादी द्वारा उपरोक्त वर्णित खर्चो के भुगतान से बचने के लिये वर्तमान परिवाद के माध्यम से दबाब बनाकर अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से तथ्यो को छिपाकर वर्तमान परिवाद योजित किया गया है।

26. यह कि परिवादी का समस्त परिवाद आवंटी एवम् जबाबदाता के मध्य निष्पादित मैन्टीनेन्स अनुबंध से संबधित है जोकि पूर्ण रुप से सिविल प्रकृति का है क्योकि किसी भी अनुबंध मे किसी प्रकार का विवाद सुलझाने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को है न कि माननीय फोरम को जिस कारण भी माननीय फोरम को वर्तमान परिवाद को सुनने व निर्णय करने का कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नही है।

27. यह कि परिवादी को वर्तमान परिवाद को दायर करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नही है।

28. यह कि परिवादी को कोई परिवाद का कारण प्राप्त नही है।

29. यह कि परिवादी द्वारा अपने कथन के समर्थन मे कोई शपथ पत्र दाखिल नही किया है।

30. यह कि परिवादी माननीय न्यायालय से किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नही है।

31. यह कि उपरोक्त वर्णित तथ्यो के आधार पर परिवादी का परिवाद निरस्त होने योग्य है तदानुसार निरस्त फरमाया जाये।

अत श्रीमान जी से प्रार्थना है कि परिवादी का परिवाद सव्यय निरस्त फरमाने की कृपा करे।

दिनांक 23/7/2020

जवाबदाता

(विपक्षी संख्या 1 व 2)

द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति