<u>जिल्हा ग्राहक तक्रार निवारण मंच, ठाणे यांचे समोर</u>

तक्रार क्र. 534/2016
तक्रार दाखल दि. 12/08/2016
आदेश दि. 01/01/2018

Mr. Rohit Govind Sawant
Having address 7/44, Room no. 414,
Vishprabhat, Sion transit camp Road,
Pratiksha Nagar, Sion (E),
Mumbai 22. ...... **तक्रारदार**

<u>विरुध्द</u>

M/s. Mangalmurthi Homes,
Alias Sai Ram Developers,
Through its proprietor,
Mr. Sudarshan Pandurang Jadhav,
C/o waman Patke, Daffodil Bldg.,
'D' Wing, Room No. 905, 9th Floor,
Vasant Park, Khadkpada Kalyan (W). ...... **सामनेवाले**

समक्ष- मा. श्रीमती. स्नेहा एस. म्हात्रे - अध्यक्षा
<u>मा. श्रीमती. माधुरी एस. विश्वरुपे- सदस्या</u>
तक्रारदारातर्फे ॲड. श्रीमती. पुनम माखिजानी
सामनेवाले एकतर्फा

<u>न्यायनिर्णय</u>
<u>(दि. 01/01/2018)</u>
<u>(द्वारा श्रीमती. माधुरी एस. विश्वरुपे - मा. सदस्या)</u>

1. तक्रारदारांनी सामनेवाले विकासक सुदर्शन पांडुरंग जाधव यांचेकडून त्यांच्या टिटवाळा येथील मंगलमूर्ती होम्स नांवाच्या प्रोजेक्टमधील खोल्या खरेदी करण्याचे निश्चित केले.

2. सामनेवाले यांनी टिटवाळा येथे प्रायोजित केलेल्या चाळ बांधकामामधील 450 चौ.फू. क्षेत्रफळाची खोली रु. 7,00,000/- किंमतीस तक्रारदारांना विकत देण्याचे ता. 07/07/2011 रोजी निश्चित केले.

3. तक्रारदार यांनी सामनेवाले यांचेकडे सदर प्रोजेक्ट मधील खोली विकत घेण्यासाठी ता. 24/08/2012 रोजी रक्कम रु. 2,10,000/- दिल्याबाबतची पोच पावतीची प्रत मंचात दाखल आहे. तसे सामनेवाले यांना चेक ने पैसे अदा केल्याबाबतच्या तक्रारदारांच्या Axix Bank च्या खाते उता-याची प्रत मंचात दाखल आहे. सामनेवाले यांनी सदर करारानुसार खोलीचा ताबा डिसेंबर 2012 मध्ये देण्याचे आश्वासन दिले. तथापी सामनेवाले यांनी प्रायोजित ठिकाणी इमारतीचे कोणतेही काम सुरू केले नाही. तसेच सामनेवाले यांनी खांली खरेदीचा करार नोंदणीकृत केला नाही.

4. तक्रारदारांना सामनेवाले यांनी रक्कम रु. 5,47,000/- खोली खरेदीपोटी स्विकारुनही खोलीचा ताबा दिला नाही अथवा खोली खरेदीपोटी घेतलेली रक्कम ही परत केली नाही. या कारणास्तव तक्रारदारांनी प्रस्तुत तक्रार दाखल केली आहे.

5. सामनेवाले यांना जाहीर प्रगटनाद्वारे नोटिसची बजावणी करुनही मंचामध्ये गैरहजर आहेत. तसेच लेखी कैफियत दाखल केली नाही. सामनेवाले यांना पुरेशी संधी देवुनही मंचासमोर हजर न झाल्याने त्यांचे विरुध्द एकतर्फा आदेश पारित करण्यात आला.

6. तक्रारदारांनी पुरावा शपथपत्र, लेखी युक्तीवाद दाखल केला. तक्रारदारांनी दाखल केलेली तक्रार, दाखल कागदपत्र, पुरावा शपथपत्र व लेखी युक्तिवाद हाच त्यांचा तोंडी पुरावा समजण्यात यावा अशी पुरसिस दाखल केली. तक्रारीतील उपलब्ध कागदपत्रांआधारे मंच खालीलप्रमाणे निष्कर्ष काढत आहेः

<u>मुद्देः</u>

अ.	सामनेवाले यांनी तक्रारदारांकडून खोलीची रक्कम रु.5,47,000/- स्विकारुन खोलीचा ताबा डिसेंबर 2012 मध्ये देण्याचे मान्य केल्याप्रमाणे ताबा न देऊन त्रुटीची सेवा दिल्याची बाब तक्रारदारांनी सिध्द केली आहे काय?	होय
ब.	तक्रारदार दाद मिळण्यास पात्र आहेत का?	होय

क.	अंतिम आदेश?	निकालाप्रमाणे

7. **<u>कारणमिमांसाः</u>**

अ. तक्रारदार यांच्या म्हणण्यानुसार तक्रारदारांनी भव्य घरकुल योजना 'मंगलमुर्ती होम्स' च्या चाळीतील क्षेत्रफळ 450 चौ.फुट खोली रक्कम रु. 7,00,000/- या किमतीत तक्रारदारांना विक्री करण्याचे निश्चित केले होते. सदरची बाब सामनेवाले यांनी तक्रारदार यांना दिलेल्या ता. 24/08/2012 रोजीच्या पावतीवरुन स्पष्ट होते.

ब. तक्रारदार यांनी सामनेवाले यांचे प्रोजेक्टमधील 450 चौ.फुट खोली रक्कम रु. 7,00,000/- किमतीची विकत घेण्यापोटी सामनेवाले यांना खालीलप्रमाणे रकमा अदा केल्याबाबतच्या पोच पावतीची प्रत व तक्रारदार यांच्या ॲक्सीस बँकेच्या खाते उता-याच्या प्रती मंचात दाखल आहेत. सदर पोच पावती व खाते उता-यामध्ये तक्रारदार यांनी सामनेवाले यांना खालील प्रमाणे रकमा अदा केल्याचे नमुद आहे.

अनु.क्र.	तारीख	चेक क्र.	रक्कम
1.	31/05/2011	995987	11,000/-
2.	31/05/2011	995988	11,000/
3.	07/06/2011	995989	1,50,000/-
4.	07/07/2011	995991	25,000/-
5.	01/01/2013	170279	1,40,000/-
6.	24/08/2012	पोच पावती	2,10,000/-
			5,47,000/-

सबब वर नमुद सामनेवाले यांनी तक्रारदार यांना दिलेली ता. 24/08/2012 रोजीची पोचपावती व तक्रारदार यांच्या Axis Bank च्या खाते उता-यावरुन तक्रारदार यांनी सामनेवाले यांना रक्कम रु. 5,47,000/- अदा केल्याचे दिसुन येते. सामनेवाले प्रस्तुत प्रकरणात हजर नाहीत सामनेवाले तर्फे आक्षेप दाखल नाही. सबब तक्रारदार यांचा पुरावा अबाधित असल्याचे ग्राह्य धरण्यात येतो.

क. तक्रारदारांच्या म्हणण्यानुसार सामनेवाले यांनी नियोजित इमारतीचे बांधकाम अद्याप पर्यंत चालू केले नाही.

ड. सामनेवाले यांनी तक्रारदाराकडुन खोली खरेदी पोटी संपुर्ण रक्कम रु.5,47,000/- स्विकारुन उभय पक्षांमध्ये निश्चित केल्याप्रमाणे डिसेंबर 2012 मध्ये व अद्याप पर्यंतही खोलीचा ताबा दिलेला नसल्याचे तक्रारदाराचे म्हणणे आहे. तक्रारदारांचा पुरावा अबाधित आहे. तक्रारदारांनी सामनेवाले यांचेकडुन खोलीचा ताबा अथवा खोली पोटी स्विकारलेली रक्कम रु. 5,47,000/- व्याजासहीत परत मिळण्यासाठी मागणी केली आहे.

इ. तक्रारदारांच्या म्हणण्यानुसार नियोजित इमारतीचे बांधकाम अद्याप चालू नाही. अशा परिस्थितीत तक्रारदारांनी सामनेवाले यांचेकडे खोली खरेदी पोटी जमा केलेली रक्कम रु.5,47,000/- त्यांना सामनेवाले यांनी तक्रारदार यांना परत देणे न्यायोचित होईल असे मंचाचे मत आहे.

8. सबब मंच खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

<u>आ दे श</u>

1. तक्रार क्र. 534/2016 अंशतः मंजूर करण्यात येते.
2. सामनेवाले यांनी तक्रारदारांकडून खोली खरेदीपोटी रक्कम रु. 5,47,000/- स्विकारुन खोलीचा ताबा दिला नाही अथवा खोली खरेदी पोटी स्विकारलेली तक्रारदारांची रक्कमही परत न देवून त्रुटीची सेवा दिल्याचे जाहीर करण्यात येते.
3. सामनेवाले यांना आदेश देण्यात येतो की तक्रारदारांनी खोली खरेदीपोटी सामनेवाले यांचेकडे जमा केलेली रक्कम रु. 5,47,000/- (अक्षरी पाच लाख सत्तेचाळीस हजार फक्त) तक्रार दाखल तारखेपासुन म्हणजेच ता. 12/08/2016 पासुन दि. 31/01/2018 पर्यंत 12% व्याजदराने परत द्यावी. विहीत मुदतीत अदा न केल्यास दि. 01/02/2018 पासून आदेशाची पुर्तता होईपर्यंत 15% व्याजदाराने दयावी.
4. सामनेवाले यांना आदेश देण्यात येतो की त्यांनी तक्रारदारांना तक्रारीच्या खर्चाची रक्कम रु. 10,000/- (अक्षरी रुपये दहा हजार फक्त) दि. 31/01/2018 पर्यंत दयावी.

विहीत मुदतीत अदा न केल्यास दि. 01/02/2018 पासून आदेशाची पुर्तता होईपर्यंत 9% व्याजदाराने दयावी.

5.आदेशाच्या प्रती उभय पक्षांना विनाविलंब व विनामुल्य पोष्टाने पाठविण्यात याव्यात.

6. ग्राहक संरक्षण कायदा 1986 चे अधिनियम 2005 मधील कलम 20(3) प्रमाणे तक्रारीतील सदस्यांचे संच तक्रारदारांना परत करण्यात यावेत.

दिनांक - 01/01/2018.
ठिकाण - ठाणे

Sd/-	**Sd/-**
(माधुरी एस.विश्वरुपे)	**(स्नेहा एस. म्हात्रे)**
सदस्या	**अध्यक्षा**

जिल्हा ग्राहक तक्रार निवारण मंच, ठाणे.