



तक्रार क्रमांक 204/2020

रायगड जिल्हा ग्राहक तक्रार निवारण आयोग, अलिबाग - रायगड.

सो. क्र. 555/2022, 18/14/02/2022

तक्रार क्रमांक - 204/2020

तक्रार दाखल दिनांक - 24/11/2020

नोटीस तामील दिनांक - 29/12/2020

निकाल दिनांक - 08/02/2022

एकूण कालावधी- 01 वर्षे 01 महीना 09 दिवस

श्री.अशोक कुमार चौरसिया
1105 के बालाजी सिम्फनी सर्व्हे क्रमांक 45/2,
शिलोत्तर रायचुर पनवेल माथेरान रोड,
सुकापूर पनवेल रायगड,
410206.

..... तक्रारदार

विरुद्ध

बालाजी सिम्फनी तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर प्रोप्रायटर
श्री.विनय श्रवणकुमार अग्रवाल
सर्व्हे क्रमांक 45/4 शिलोत्तर रायचुर,
पनवेल माथेरान रोड सुकापूर,
पनवेल रायगड 410206.

..... सामनेवाले

समक्ष - मा. अध्यक्ष, श्री.रविंद्र पांडूरंग नगरे
मा. सदस्य, श्री. अशोक मनोहर सालफळे

उपस्थिती - तक्रारदार स्वतः
सामनेवालेतर्फे अॅड राजश्री मुखर्जी
- न्यायनिर्णय -

द्वारा मा. अध्यक्ष, श्री.रविंद्र पांडूरंग नगरे

1. तक्रारदाराने सदरची तक्रार ग्राहक संरक्षण कायदा 1986 चे कलम 12 प्रमाणे दाखल केली आहे.



2. तक्रारदाराने सामनेवाले साकारत असलेल्या बालाजी सिम्फनी येथील सदनिका क्रमांक 2104 खरेदी करण्याचा करार केला. त्याअनुषंगाने तक्रारदार यांनी सामनेवाले यांना सदनिकेच्या एकूण किंमतीपैकी रक्कम रुपये 19,35,209/- ऐवढी रक्कम दिली. परंतु त्यानंतर सदरहू सदनिकेचे बांधकाम करून ताबा देण्यास सामनेवाले असमर्थ ठरले. तक्रारदाराने सामनेवाले यांना ताबा देण्याबद्दल विचारणा केली असता त्यांनी उडवाउडवीचे उत्तरे दिली. सबब सामनेवाले यांनी अनुचित व्यापार प्रथेचा अवलंब करून दोषपूर्ण सेवा दिल्याने प्रस्तूतची तक्रार तक्रारदाराने सामनेवाले यांना दिलेली रक्कम व्याजासह परत मिळण्यासाठी दाखल केली आहे.

3. तक्रारदाराने तक्रारीसमवेत दिनांक 28/06/2014, 03/01/2015, 02/04/2016 व 02/03/2019 रोजीचे पत्र, दिनांक 07/04/2017 रोजीचा ई मेल, परदेशातील अर्ज, आरोपीला पाठविलेली नोटीसीची प्रत, भाडे करार, सामनेवाले यांनी दिलेल्या पावत्या इत्यादी कागदपत्र दाखल केले आहेत.

4. सामनेवाले यांनी हजर होवून त्यांचा जबाब दाखल केला आहे त्यामध्ये त्यांनी तक्रारीतील त्यांच्या विरुद्ध असलेला मजकूर खोडसाळ व चुकीचा असल्याचे म्हटले आहे. फ्लॅट ची बुकींग रद्द करून कराराचा भंग केला आहे व जास्तीची रक्कमेची मागणी केली आहे. तक्रारदाराने स्वतः फ्लॅट बुकींग रद्द केली असल्यामुळे प्रस्तूतची तक्रार तात्काळ रद्द करण्याची विनंती त्यांनी केली आहे.

5. वरील सर्व कथनाचा, कागदपत्रांचा व पुराव्याचा विचार केल्यानंतर खालील मुद्दे या आयोगाच्या विचारार्थ निर्माण झाले, त्यावर कारण मिमांसेसह खालील नमूद केलेले निष्कर्ष नोंदविण्यात आले.

अ.क्रं.	मुद्दा	निष्कर्ष
1	तक्रारकर्ता हे सिध्द करून शकला काय की, त्यांनी सामनेवाले यांच्या बालाजी सिम्फनी येथील सदनिका क्रमांक 2104 चे बांधकाम पूर्ण करून	होय.

	ताबा दिला नसल्याने त्यांनी अनूचीत व्यापार प्रथेचा अवलंब करून दोषपूर्ण सेवा दिली आहे काय?	
2	तक्रारदार हे मदनिका विकत घेणेसाठी सामनेवाले यांना दिलेली रक्कम रुपये 19,35,209/- ही नुकसानीपोटी द.मा.द.शे. 18 टक्के व्याजामह सामनेवाले यांचेकडून परत मिळणेस पात्र आहेत काय?	होय, फक्त द.मा.द.शे. 12 टक्के व्याजामह मिळणेस पात्र आहेत.
3	सामनेवाले हे सिध्द करू शकले काय की, तक्रारदार यांनी स्वतः बुकींग रद्द केली असल्यामुळे तक्रारदार रक्कम मिळण्यास पात्र नाही ?	नाही
4	तक्रारदार हे त्यांना झालेल्या मानसिक त्रासापोटी व तक्रारीच्या खर्चापोटी रक्कम रुपये 10,00,000/- नुकसानभरपाई मिळणेस पात्र आहेत काय?	होय, शारीरिक मानसिक त्रासापोटी रक्कम रुपये 30,000/- व तक्रारीच्या खर्चापोटी रक्कम रुपये 10,000/- अशी एकूण रक्कम रुपये 40,000/- फक्त.
5	तक्रारदार घरभाडे रक्कम रुपये 7,55,000/- मिळणेस पात्र आहेत काय?	





6	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे तक्रार अंशतः मंजूर करण्यात आली.
---	------------	---

कारण मीमांसा

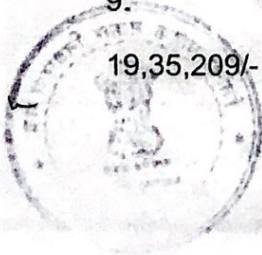
मुद्दा क्रमांक 1 व 2

6. वरील सर्व मुद्दे एकमेकात गुंफलेले असल्याने पुराव्याचे विवेचन एकत्रित करण्यात आले.

7. तक्रारदार व सामनेवाले यांच्यामध्ये वादातीत सदनिकेचा करार झाला होता त्या कराराप्रमाणे तक्रारदारानी सामनेवाले यास रुपये 19,35,209/- ऐवढी रक्कम सुध्दा दिली. सदरहू रक्कम मिळाल्याबाबतच्या पावती अभीलेखावर दाखल केली आहे तसेच सामनेवाले यांनी तक्रारदारास दिलेले सदनिकाचे वितरणपत्र अभीलेखावर दाखल केलेले आहे. यावरून हे सिध्द होते की, तक्रारदार यांनी सामनेवाले यांच्याकडे सदनिका क्रमांक 2104 ही सदनिका बुक केली होती व त्याचा ताबा दिला नाही यावरून हे सिध्द होते की सामनेवाले यांनी अनूचीत व्यापार प्रथेचा अवलंब करून दोषपूर्ण सेवा दिली व सेवा देण्यामध्ये निष्काळजीपणा व हलगर्जीपणा केला.

8. सामनेवाले यांनी सदरहू इमारतीचे बांधकाम सात वर्षे झाले तरी सुरु केले नसल्याने तक्रारदार यांनी सामनेवाले यांच्याकडे केलेली बुकींग रद्द केले. सदरहू पत्राप्रमाणे तक्रारदार यांना सामनेवाले यांच्याकडे केलेल सदनिकेचे बुकींग रद्द करून त्यांनी बुकींगच्या वेळी भरलेली रक्कम रुपये 19,35,209/- परत मिळण्याची सामनेवाले त्यांना विनंती केलेली दिसून येते. त्यामुळे तक्रारदार हा सामनेवाले यांच्याकडून आज रोजी सदरहू सदनिकेचा ताबा मिळण्यास पात्र नाही.

9. सामनेवाले यांनी तक्रारदार यांच्याकडून सदनिकेसाठी रक्कम रुपये 19,35,209/- ऐवढी रक्कम स्वीकारून सुध्दा सदनिकेच्या इमारतीचे बांधकाम सात वर्षे



आले तरी सुरु केले नाही त्यामुळे नाईलाजास्तव तक्रारदार यांना त्यांनी केलेल्या सदनिकेचे बुकींग रद्द करावे लागले व तसे पत्र सुध्दा सामनेवाले यांना देवून त्यांनी बुकींग वेळी दिलेली रक्कम रुपये 19,35,209/- परत करण्याची विनंती केली होती. परंतू तरी सुध्दा सामनेवाले यांना तक्रारदार यांच्या विनंती कडे दुर्लक्ष करून सदरहू रक्कम तक्रारदार यांना परत केली नाही. यावरून असे दिसून येते की, सामनेवाले यांनी तक्रारदार यांनी दिलेली रक्कम ही विन व्याजी वापरलेली आहे. यावरून सामनेवाले यांची सेवा देण्यातील न्यूनता, निष्काळजीपणा, हलगर्जीपणा व अनूचीत व्यापार प्रथेचा अवलंब दिसून येतो. या वरून हे सिध्द होते की, तक्रारदार हे सदरहू रक्कम रुपये 19,35,209/- पामून द.सा.द.शे. 12 टक्के व्याजासह मिळण्यास पात्र असल्याचे स्पष्ट मत या आयोगाचे आहे.

मुद्दा क्रमांक 3

10. सामनेवाले यांनी त्यांच्या लेखी जबाबामध्ये असे म्हटले आहे की, तक्रारदार यांनी त्यांच्या सोबत कुठलाही व्यवहार केला नाही. तसेच त्यांना तक्रारदार यांच्याकडून कुठलीही रक्कम मिळालेली नाही व तशी पावती सुध्दा दिलेली नाही. तक्रारदार यांनी प्रस्तूत तक्रारीमध्ये त्यांनी सामनेवाले यांना रुपये 19,35,209/- दिल्याची पावती व सदरहू सदनिकेचे वितरण पत्र अभीलेखावर दाखल केले आहे. सदरहू पावती व पत्र सामनेवाले यांनी तर नाही तर त्यांच्यातर्फे ते कुणी दिले याबाबतचा कुठलाही पुरावा सामनेवाले यांनी अभीलेखावर दाखल केला नाही त्यामुळे सामनेवाले हे सिध्द करू शकले नाही की त्यांनी तक्रारदार यांच्याकडून कुठलीही रक्कम स्वीकारली नाही. तसेच सामनेवाले यांनी सदरहू सदनिकेचे बांधकाम नियोजित वेळेत का सुरु केले नाही याबाबत कुठलाही खुलासा केलेला दिसून येत नाही. तसेच तक्रारदार यांनी बुकींग रद्द केल्याने सदरची रक्कम त्यास परत देता येणार नाही असा कुठलाही करार सामनेवाले यांनी अभीलेखावर दाखल केलेला नाही तसेच त्याबाबत कुठलाही पुरावा सादर केला नाही. त्यामुळे सामनेवाले हे सिध्द करू शकले नाही तक्रारदार हे त्यांना अदा केलेली रक्कम रुपये 19,35,209/- परत मिळण्यास पात्र नाहीत.





मुद्दा क्रमांक 4

11. तक्रारदारांनी सदर तक्रार दाखल करुन चालविणेकामी वरील बाबतीत झालेल्या मानसिक त्रासाबाबत व तक्रारीच्या खर्चाबाबत रक्कम रुपये 10,00,000/- ची मागणी केली आहे. आजपर्यंत तक्रारदाराम सामनेवाले यांनी वादातीत सदनिकेचा ताबा दिला नाही व रक्कम सुध्दा परत केली नाही. तक्रारदारास वेळोवेळी सामनेवाले यांच्याकडून जावून वादातीत सदनिकेच्या ताब्याबदल विनंती केली असल्याने त्यांना निश्चीतच मानसिक व शारीरिक झाला असल्याचे स्पष्ट आहे. तसेच तक्रारदारास प्रस्तूतची तक्रार सुध्दा या आयोगात दाखल करणे भाग पडले. सबब तक्रारदार हे नुकसान भरपाई म्हणून रुपये 30,000/- व तक्रारीचा खर्च म्हणून रुपये 10,000/- मिळण्यास पात्र असल्याचे स्पष्ट मत या आयोगाचे आहे.

मुद्दा क्रमांक 5

12. तक्रारदार यांनी सामनेवाले यांनी त्यांना विहित मुदतीत सदनिकेचे बांधकाम करुन ताबा न दिल्याने त्यांना सन 2010 पासून भाड्याच्या घरात राहावे लागत असल्याचे निवेदन त्यांनी त्यांच्या तक्रारीमध्ये केल्याचे दिसून येते परंतू तक्रारीसोबत त्यांनी जो भाडेकरारनामा दाखल केलेला आहे तो दिनांक 05/03/2016 चा दिसून येतो तसेच सदरहू भाडे करारनामा हा तक्रारदार यांनी पूर्णतः दाखल केलेला नाही. त्यामुळे तक्रारदार यांची भरड्याची घरात राहण्याकरीता रुपये 7,55,000/- खर्च झाले हे सिध्द होत नाही त्यामुळे तक्रारदार हा भाडे रक्कम रुपये 7,55,000/- मिळण्यास पात्र नाहीत.

13. सबब वरील सर्व मुद्द्यांवर वर नमूद केल्याप्रमाणे निष्कर्ष नोंदविण्यात आलेने हे आयोग खालीलप्रमाणे अंतिम आदेश पारीत करीत आहे. -

- अंतिम आदेश -

1. तक्रारदाराची तक्रार क्रमांक 204/2020 अंशतः मंजूर करण्यात आली.





2. सामनेवाले यांनी तक्रारदारास सदनिकेचा ताबा मुदतीत न देऊन अनुचित व्यापारी प्रथेचा अवलंब केला असल्याचे जाहिर करण्यात येते.
3. सामनेवाले यांनी तक्रारदाराकडून वादातीत सदनिकेच्या बुकींग संबंधी स्वीकारलेली रक्कम रुपये 19,35,209/- (रुपये एकोणावीस लाख पसतीस हजार दोनशे नऊ मात्र) नुकसानीपोटी द.सा.द.शे. 12 टक्के व्याजासह दिनांक 01/06/2016 पामून ते प्रत्यक्ष रक्कम फीटेपर्यंत, तक्रारदारास अदा करावी.
4. सामनेवाले यांनी तक्रारदारास मानसिक त्रासाबाबत रक्कम रुपये 30,000/- (रुपये तीस हजार मात्र) व तक्रारीच्या खर्चापोटी रक्कम रुपये 10,000/- (रुपये दहा हजार मात्र) अशी एकूण रक्कम रुपये 40,000/- (रुपये चाळीस हजार मात्र) देणेची आहे.
5. तक्रारदाराच्या इतर मागण्या फेटाळण्यात आल्या.
6. वरील सर्व बाबींची पूर्तता सामनेवाले यांनी आदेश प्रामीपासून 45 दिवसात करणेची आहे.
7. सदर न्याय निर्णयाच्या सत्यप्रती उभय पक्षकारांना विनामूल्य पाठविण्यात याव्यात.

ठिकाण- रायगड-अलिबाग.

दिनांक - 08/02/2022.

Ashok
08/02/2022

(अशोक मनोहर सालफळे)

सदस्य

रायगड जिल्हा ग्राहक तक्रार निवारण आयोग, अलिबाग.

Ramesh
08/02/2022

(रविंद्र पांडुरंग नगरे)

अध्यक्ष

अ.ह.पाटील.
ल.ले.उ.शे.



TRUE COPY
Free Copy/Duplicate/Triplicate Copy

Qum

Registrar,
District Consumer Forum, Raigarh.