नि. दि.दावा क्र.१४/२०१६

संत गजानन महाराज –वि.– अमर शर्मा

नि.क्र. १५० लगत

<u>वादीचे सा.क्र. २ यांचा उर्वरित उलटतपास प्रतिवादीचे वकील श्री. बी. के. गांधी यांचेमार्फत शपथेवर सुरु–</u>

६०. हे म्हणणे खरे आहे की, सदरचा दावा मी महाराष्ट्र रेंट कंट्रोल कायद्याप्रमाणे दाखल केलेला आहे. जागा खाली करुन देण्यासाठी सदरचा दावा दाखल केला आहे. सदरचा दावा महाराष्ट्र रेंट कंट्रोल कायद्याचे कलम १६ प्रमाणे दाखल केला आहे. सदर प्रकरणात दाखल केलेला लिव्ह आणि लायसन्सच्या करारनाम्यावर माझी सही नाही. साक्षीदार स्वतःहून सांगतो की, करारनाम्याच्या वेळेस मी हजर होतो. त्यावेळेस साक्षीदार कोण कोण हजर होते हे मी करारनामा पाहून सांगू शकतो. करारनाम्यावरील साक्षीदार हयात आहेत. करारनाम्यावर मॅनेजींग ट्रस्टी शिवशंकर पाटील यांनी सही केली होती. तो करारनामा राहुल रामकृष्ण वाढोकार यांच्या नावाने करुन देण्यात आला होता. आता मला लिव्ह आणि लायसन्सचा करारनामा निशाणी क्र. ११८ दाखविण्यात आला. तो करारनामा तोच आहे. करारनाम्यानुसार दर महिन्याला २३००/– रुपये भाडे होते. मुन्सीपल टॅक्सेसची जबाबदारी संस्थानवर होती. निशाणी क्र. ११८ मध्ये नमुद केलेला इतर करासह या शब्दाचा अर्थ मला सांगता येणार नाही. निशाणी क्र.११८ वर मॅनेजींग ट्रस्टीची सही आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, कबुली पट्ट्याचा दस्ता निशाणी क्र. ११८ मध्ये पान क्र. ६ वर संपलेला आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, निशाणी क्र. ११८ मधील पान क्र. ७ पासून लिव्ह आणि लायसन्सचा दुसरा दस्त सुरु झालेला आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, निशाणी क्र. ११८ मध्ये नमुद केलेल्या संपूर्ण अटी व शर्ती मला मान्य आहेत. हे म्हणणे खरे आहे की, निशाणी क्र. ११८ मधील पान क्र. ८ वर अट क्र. १५ नुसार सदरचा लिव्ह आणि लायसन्सच्या करारनाम्याला महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९ लागू होत नाही असे नमुद आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, निशाणी क्र. ११८ मधील अटी व शर्तीनुसार सदर करारनामा भाडे नियंत्रण कायद्याखाली केलेला नाही असे सुध्दा नमुद आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, सदरच्या बाबींची जाणीव परवानगी व परवानापट्टा देणाऱ्यास आहे हे सुध्दा निशाणी क्र. ११८ मधील अटी व शर्तीमध्ये नमुद आहे.

प्रश्न – निशाणी क्र. ११८ वरील करारनाम्यापूर्वी कोणताही करारनामा करण्यात आला होता का ?

उत्तर – निशाणी क्र. ११८ मध्ये नमुद केलेल्या कालावधीसाठी त्यापूर्वी करारनामा

करण्यात आला नव्हता.

प्रश्न – या कालावधीच्या अगोदर कुठला करारनामा होता का ?

उत्तर – करारनामा बघून सांगु शकतो.

६१. हे म्हणणे खरे आहे की, करारनामा माझ्या ताब्यात आहे. न्यायालयाने आदेश दिला तर मी करारनामा दाखल करु शकतो. तो करारनामा कोणत्या वर्षी झाले होते हे मी करारनामा बघूनच सांगु शकतो. साक्षीदार स्वतःहून सांगतो की, आधीचे करारनामे ११–११ महिन्याचे होते. सर्वात पहिला करारनामा कोणत्या वर्षीचा आहे हे मला सांगता येणार नाही. पूर्व आणि पश्चिमेकडील इमारती १९७३ मध्ये बांधण्यात आल्या होत्या. पूर्व व पश्चिम इमारतीमध्ये एकुण ५८ दुकानाचे गाळे छत्रीसहीत काढण्यात आले होते. हे म्हणणे खरे आहे की, त्याठिकाणी १८ छत्र्या होत्या. हे म्हणणे खरे नाही की, सन १९७२–७३ पासून पूर्व व पश्चिम इमारतीमध्ये सर्व भाडेकरु राहतात. या प्रकरणातील दुकानाच गाळे प्रतिवादींना त्याच्या पूर्वजांपासून फुल व इतर पुजेचे साहित्य विकण्यासाठी देण्यात आले होते की काय हे मला सांगता येणार नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, मी दावा मिळकतीची पावती प्रतिवादीच्या कुटूबाच्या सदस्यांच्या नावाने बदलत होतो. दुकान नं. ८ ही प्रतिवादीला पूर्वी भाड्याने दिली होती की काय हे मला सांगता येणार नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, माझ्या दावा प्रत मध्ये परिच्छेद क्र. ६ मधील ओळ क्र. ६ ते ९ मधील मजकूर बरोबर आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, माझ्या दाव्या प्रतमधील परिच्छेद क्र. ११ मधील संपूर्ण मजकूर बरोबर आहे. दुकान भाड्याने कोणत्या वर्षी दिले होते हे मला सांगता येणार नाही.

प्रश्न – मी सन १९७२–७३ मध्ये संस्थानात कार्यरत नसल्यामुळे त्यावेळेस काय झाले याबाबत मी सांगू शकत नाही.

उत्तर – मी अभिलेख पाहून सांगु शकतो.

६२. सदरचा अभिलेख संस्थेच्या कार्यालयात उपलब्ध आहे. सदरचा अभिलेख न्यायालयाने आदेश दिला तर मी दाखल करु शकतो. प्रतिवादीकडून किती रक्कम अनामत म्हणून घेतली होती हे मला सांगता येणार नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, या प्रकरणातील दुकानात विद्युत मिटर हे प्रतिवादीच्या नावाने आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, सन २००३ मध्ये अरुण शर्मा भाडेकरु होते. अरुण शर्मा प्रतिवादीचे वडील आहेत की काय हे मी सांगु शकत नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, दिनांक ०५.०६.१९८४ रोजी प्रतिवादीने वादीला १००/– रुपये अनामत रक्कम म्हणून दिली होती. आता मला ती पावती दाखविण्यात आली. ती बरोबर आहे. त्याला **निशाणी क्र. १९७** देण्यात येते. हे म्हणणे खरे आहे की, दिनांक ०२.०७.१९८३ रोजी वादीने प्रतिवादीकडून ७५/– रुपये बिनव्याजी अनामत रक्कम म्हणून

घेतली होती. आता मला ती पावती दाखविण्यात आली. ती बरोबर आहे. त्याला **<u>निशाणी क्र. १९८</u>** देण्यात येते. हे म्हणणे खरे आहे की, दिनांक २७.०७.१९८४ रोजी वादीने प्रतिवादीकडून १२,५००/– रुपये अनामत रक्कम म्हणून बिनव्याजी घेतली होती. आता मला ती पावती दाखविण्यात आली. ती बरोबर आहे. त्याला **<u>निशाणी क्र. १९९</u>** देण्यात येते. आता मला निशाणी १९६/१ वरील अनुक्रमांक १ ते २२ नुसार भाडे पावत्या दाखविण्यात आल्या. त्या त्याच आहेत. त्यांना **<u>निशाणी क्र. २०० ते २२१</u>** देण्यात येते. आता मला दुकानाचे पाच विद्युत बीले दाखविण्यात आले. ते प्रतिवादीच्या वडीलांच्या नावाने आहे. त्याला **<u>निशाणी क्र. २२२ ते २२६</u>** देण्यात येते.

६३. हे म्हणणे खरे आहे की, सदरचा दावा दाखल करण्यापूर्वी विधीज्ञ अरुण पाटील यांनी प्रतिवादीला दिनांक २२.०२.२०१६ ची नोटीस दिली होती. हे म्हणणे खरे आहे की, दिनांक २९.१०.२०१२ रोजी विधीज्ञ अरुण पाटील यांनी प्रतिवादीला नोटीस दिली होती. विधीज्ञ अरुण पाटील यांना नोटीस देण्यासाठी लागणारी माहिती मीच दिली होती. आता मला दोन्ही नोटीसा दाखविण्यात आल्या. त्यातील मजकूर बरोबर आहे. त्या नोटीसा निशाणी क्र. १३७ व १२३ वर आहेत. हे म्हणणे खरे आहे की, निशाणी क्र. १३७ मध्ये या प्रकरणाला महाराष्ट्र रेंट कंट्रोल कायदा लागू होणार नाही असे नमुद करण्यात आलेले आहे.

६४. हे म्हणणे खरे आहे की, संस्थानच्या अकाऊंट विभागामध्ये लोकांकडून घेतलेल्या रक्कमेची अकाऊंट व ऑडीट बुकमध्ये नोंद आहे. सदरची नोंद कोणत्या हेड खाली घेण्यात आली हे मला सांगता येणार नाही. परंतु मी तो अभिलेख बघून सांगु शकतो. न्यायालयाने आदेश दिला तर मी अकाऊंट व ऑडीट रिपोर्ट दाखल करु शकतो. आता मला ताबे पावती दाखविण्यात आली. ती निशाणी क्र. ११९ वर आहे. ताबे पावती नुसार वादीने दुकानाचा ताबा घेतला होता. हे म्हणणे खरे आहे की, प्रत्यक्ष ताबा संस्थानने घेतल्याचा निशाणी क्र. ११९ मधील मजकूर बरोबर आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, लिव्ह आणि लायसन्सचा कालावधी संपल्यानंतर वादीने दुकानाचा ताबा घेतला होता. त्यानंतर दुसरा कोणताही करारनामा झाला नव्हता. दुकानाचा ताबा घेण्यासाठी न्यायालयाची कार्यवाही करण्यात आली नव्हती.

प्रश्न – दुकानाचा ताबा घेतल्यानंतर वादीने त्यांना ताबा दिला होता का ?

उत्तर – प्रतिवादीने विनंती अर्ज केल्यानंतर वादीने त्यांना ताबा दिला होता.

६५ प्रतिवादीला ताबा देतांना वेगळा करारनामा करण्यात आला नव्हता. सप्टेंबर २०१२ मध्ये ४६ दुकाने खाली करण्यात आले होते. साक्षीदार स्वतःहून सांगतो की,

दुकानाचा ताबा असलेल्या लोकांनी स्वतःहून दुकाने खाली करुन दिले. त्यावेळेस ताबे पावती तयार करण्यात आली होती. ती सर्व ताबे पावती वादींकडे आहे. न्यायालयाने आदेश दिला तर त्या ताबे पावत्या मी अभिलेखावर दाखल करु शकतो. हे म्हणणे खरे नाही की, लिव्ह आणि लायसन्सचा करारनामा करण्यापूर्वी दुकानामध्ये अगोदरपासून प्रतिवादी भाडेकरु होते.

६६. सन २०१७ पासून मंदिराचा मुख्य दरवाजा बंद करण्यात आला होता. हे म्हणणे खरे आहे की, दोन दरवाजे उत्तर दिशेला काढण्यात आले होते व ते दोन दरवाजापैकी एक दरवाजा प्रवेश करण्यासाठी होता व दुसरा दरवाजा बाहेर जाण्यासाठी होता. हे म्हणणे खरे आहे की, दोन्ही दरवाजापासून ते मंदिराच्या मुख्य गेटपर्यंत बॅरीकेट्स लावण्यात आलेले आहेत. हे म्हणणे खरे नाही की, गेटमधून प्रवेश केल्यानंतर दुकानात प्रवेश होवू नये म्हणून आडवे बॅरीकेट्स लावण्यात आलेले आहेत. आता प्रतिवादीच्या विधीज्ञांनी कागदपत्र दाखल करण्याचा अर्ज सादर केला. तो अर्ज मंजूर करण्यात आला. आता मला ज्या दवाजातून भक्त प्रवेश करतात त्या दरवाजाचे छायाचित्र दाखविण्यात आले. ते छायाचित्र बरोबर आहे की नाही हे मी सांगु शकत नाही. अभिलेखावर दाखल केलेले ९ छायाचित्रे बरोबर आहे की नाही हे मी सांगु शकत नाही.

यावेळेस प्रतिवादीच्या विधीज्ञांच्या तोंडी विनंतीवरुन उलटतपास पुढील तारखेपर्यंत तहकुब करण्यात आला.

श्रवणोत्तर स्विकृत	माझे समक्ष
स्वा/-	स्वा/-
(एन. डी. मेश्राम)	**(एन. डी. मेश्राम)**
दिवाणी न्यायाधीश कोर्ट क्र.१, शेगांव	दिवाणी न्यायाधीश कोर्ट क्र.१, शेगांव
दि.०१.०३.२०२५	दि.०१.०३.२०२५