म.सं.कौ.हिं.का.अर्ज ७२/२०२२ मधील नि.क्र.३७ खालील आदेश

CNR : MHSN06001454-2022

(प्रियदर्शिनी पुष्कर नेने आणि इतर वि. पुष्कर प्रकाश नेने)

सदर कामी जाबदार यांनी त्यांचे नि.क्र.१५ कडील जाबदारांच्या म्हणण्यामध्ये दुरुस्तीस परवानगी मिळणेकरिता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

०२. जाबदारतर्फे वकिल श्री.एच.एम.कुलकर्णी आणि अर्जदारतर्फे वकिल श्री. एन.के.माने यांचा युक्तिवाद ऐकला.

०३. यातील जाबदारतर्फे वकिलांनी युक्तिवाद केला की, अर्जदार यांनी प्रस्तुतचे प्रकरण हे अर्जदार क्र.०२ व ०३ यांना मिळणाऱ्या पोटगी रक्कमेत वाढ होऊन मिळणेकरिता दाखल केलेले असून, सदर अर्जास जाबदार यांनी नि.क्र. १५ प्रमाणे तपशिलवार म्हणणे दाखल केलेले आहे. पुढे त्यांनी युक्तिवाद केला की, जाबदार यांनी म्हणणे दाखल केल्यानंतर या कामी घडलेल्या घडामोडी विचारात घेता, जाबदार यांना त्यांच्या म्हणण्यामध्ये दुरुस्ती करणेस परवानगी मिळणे आवश्यक आहे. पुढे त्यांनी कथन केले की, जाबदार यांनी त्यांच्या म्हणण्यामध्ये त्यांनी ते धायरी येथील शिवप्रस्थ हाईटस, दुकान गाळा क्र.०८ येथे त्यांचा ओ.पी.डी. व्यवसाय भाडयाच्या जागेत करत असून, भाडेपोटी त्यांना दरमहा र.रु.९,२५०/- आणि मेंटेनन्ससाठी र.रु.६००/- इतका दरमहा खर्च सोसावा लागत असल्याचे नमुद केलेले आहे. त्यानंतर त्यांनी पुढे युक्तिवाद केला की, जाबदार हे ऑक्टोंबर २०२३ पासून बिबवेवाडी येथील महेश सोसायटी रोडवरील मेहता कॉर्नर या इमारतीमधील गाळा क्र.०४ मध्ये ओ.पी.डी.चालू केली आहे व त्या अनुषंगाने गाळा मालकासोबत करारपत्र केलेले आहे. पुढे त्यांनी कथन केले की, सदरचा करार हा दि.०१.१०.२०२३ ते दि.३०.०६.२०२६ रोजी पर्यंत असून, करारानुसार पहिल्या ११ महिन्यांसाठी दरमहा र.रु.१८,००० /- ,दुसऱ्या ११ महिन्यासाठी दरमहा र.रु.२०,०००/- आणि अखेरच्या ११ महिन्यांसाठी र.रु.२१,०००/- अशी परवाना फी जाबदार यांना अदा करावी लागणार आहे. तसेच जाबदार यांनी करारापोटी सुरक्षा ठेव म्हणून र.रु.

७५,०००/– इतकी गाळा मालकास दिलेली आहे. सदरचा खर्च हा जाबदार यास सोसावा लागणारा खर्च असलेने, सदर खर्चाबाबतचा तपशिल जाबदार यांच्या म्हणण्यामधे समाविष्ट केला जाणे आवश्यक आहे. यातील जाबदार यांस सदरचा तपशिल म्हणण्यामध्ये समाविष्ट करण्यास परवानगी दिलेस सदरचा मुळ अर्ज गुणदोषावर निर्णय होण्याकरिता मदत होणार आहे. तरी सदरचा अर्ज मंजुर करावा अशी विनंती केली.

०४. याउलट अर्जदार तर्फे वकिलांनी युक्तिवाद केला की, जाबदार यांनी केवळ पोटगी द्यावी लागू नये म्हणून बनावट कथन करुन नंतरचे घटनाक्रम नमुद करुन म्हणण्यामध्ये दुरुस्ती होऊन मिळणेकरिता विनंती करत आहेत ती मान्य करता येणार नाही. तसेच पुढे युक्तिवाद केला की, यातील अर्जदार यांनी मुळ अर्ज क्र.४७६/२०१२ या प्रकरणामध्ये दि.२९.११.२०१६ रोजी झालेल्या मंजुर पोटगीमध्ये वाढ होणेकरिता प्रस्तुतचा अर्ज सन २०२२ मध्ये दाखल केलेला आहे. तसेच पुढे युक्तिवाद केला की, जाबदार याच्या सदरच्या अर्जातील कथनांचा विचार करिता, जाबदार यांनी ऑक्टोंबर २०२३ मध्ये बिबवेवाडी येथील महेश सोसायटी रोडवरील मेहता कॉर्नर या इमारती मधील गाळा नं. ०४ मध्ये ओ.पी.डी. व्यवसाय सुरु केल्याचे कथन केलेले आहे. यातील जाबदार यांनी सदर अर्जामध्ये नमुद केलेली हकिकत ही मुळ अर्ज व त्यास जाबदार यांनी म्हणणे दाखल केल्यानंतरची आहे, त्यामुळे सदरची दुरुस्ती जाबदार यांना करता येणार नाही. तसेच असा युक्तिवाद केला की, जाबदार याचे कोठेही म्हणणे नाही की, त्यांनी अर्जदार हिने सन २०२२ साली प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करणेपूर्वी करार केला होता व त्याबाबत म्हणण्यामध्ये नमुद करण्याचे राहून गेले. शेवटी त्यांनी युक्तिवाद केला की, सदरचा अर्ज हा प्रकरण लांबणीवर टाकणे करिता दाखल केलेला असून, तो खर्चासह नामंजुर करावा.

०५. अभिलेखाचे अवलोकन केले. यातील अर्जदार यांनी क्रि.किर. अर्ज क्र.४७६/२०१२ या प्रकरणामध्ये मंजुर झालेल्या पोटगीमध्ये वाढ होऊन मिळणेकरिता प्रस्तुतचा मुळ अर्ज दाखल केलेला आहे. यातील जाबदार यांनी नि.क्र.१५ प्रमाणे सदरच्या मुळ अर्जास आपले म्हणणे दाखल केलेले आहे. यातील जाबदार यांनी सदरच्या अर्जाद्वारे त्यांच्या म्हणण्यामध्ये दुरुस्ती करण्यास

परवानगी मिळणेकरिता विनंती केलेली आहे. यातील जाबदार यांचे कथन असे आहे की, जाबदार हे धायरी येथील शिवप्रस्थ हाईटस, दुकान गाळा क्र.०८ येथे त्यांचा ओ.पी.डी. व्यवसाय भाडयाच्या जागेत करत होते, व भाडेपोटी त्यांना दरमहा र.रु.९,२५०/- आणि मेंटेनन्ससाठी र.रु.६००/- इतका दरमहा खर्च सोसावा लागत होता. त्यानंतर जाबदार यांनी कथन केले आहे की, जाबदार यांनी ऑक्टोंबर २०२३ पासून बिबवेवाडी येथील महेश सोसायटी रोडवरील मेहता कॉर्नर या इमारतीमधील गाळा क्र.०४ मध्ये ओ.पी.डी.चालू केली असून, त्या अनुषंगाने गाळा मालकासोबत करारपत्र केलेले आहे. पुढे त्यांनी कथन केले की, सदरचा करार हा दि.०१.१०.२०२३ ते दि.३०.०६.२०२६ रोजी पर्यंत असून, करारानुसार पहिल्या ११ महिन्यांसाठी दरमहा र.रु. १८,०००/- ,दुसऱ्या ११ महिन्यासाठी दरमहा र.रु.२०,०००/- आणि अखेरच्या ११ महिन्यांसाठी र.रु.२१,०००/- अशी परवाना फी जाबदार यांना अदा करावी लागणार आहे. तसेच जाबदार यांनी करारापोटी सुरक्षा ठेव म्हणून र.रु.७५,०००/- इतकी गाळा मालकास दिलेली आहे.

०६. प्रस्तुतच्या प्रकरणामध्ये अर्जदार हिने आपला पुरावा दिलेला असून, सद्य परिस्थितीत प्रस्तुतचे प्रकरण हे जाबदार याच्या पुराव्याकरिता नेमलेले आहे. वर नमुद केल्याप्रमाणे अर्जदार यांनी प्रस्तुतचा अर्ज हा अर्जदार क्र.०२ व ०३ यांना क्रि.किर.अर्ज नं.४७६/२०१२ या कामी मंजुर झालेल्या पोटगीमध्ये वाढ होऊन मिळणेकरिता दाखल केलेला आहे. यातील अर्जदार हे त्यांच्या मागणी प्रमाणे मंजुर झालेल्या पोटगीमध्ये वाढ होऊन मिळणेस पात्र आहेत का? याकरिता परिस्थिती मध्ये बदल झालेला आहे का? या अनुषंगाने पुरावा पहाणे गरजेचे असते. त्याचप्रमाणे जाबदार याची देखील वाढीव पोटगी देण्याची ऐपत आहे किंवा कसे या अनुषंगाने देखील पुरावा पहाणे गरजेचे आहे. सद्य परिस्थितीत यातील जाबदार यांनी ते ज्या ठिकाणी ओ.पी.डी. चालवत होते, तेथून दुसरीकडे ओ.पी.डी. चालु केल्याचे कथन केलेले असून, जाबदार यांना नवीन ठिकाणी चालु केलेल्या ओ.पी.डी.च्या गाळयाचे भाडयामध्ये देखील वाढ झाल्याचे नमुद केलेले आहे. यातील जाबदार यांनी त्यांच्या कथनाच्या पृष्टयर्थ जाबदार यांनी गाळा मालक यांचे सोबत केलेले परवाना करारपत्राची प्रत दाखल केलेली आहे. सदरच्या करारपत्राचे अवलोकन केले असता, गाळा मालकांनी दि.०१.१०.२०२३ ते

दि.३०.०६.२०२६ या कालावधी करिता जाबदार यांना गाळा क्र.०४ हा परवाना फीवर वापरण्यास दिल्याचे दिसून येते. तसेच सदरच्या गाळयाच्या परवान्या फी पोटी पहिल्या ११ महिन्यांसाठी दरमहा र.रु.१८,०००/-, दुसऱ्या ११ महिन्यासाठी दरमहा र.रु.२०,०००/- आणि अखेरच्या ११ महिन्यांसाठी र.रु.२१,०००/- अशी परवाना फी जाबदार यांना अदा करावी लागणार असल्याचे दिसून येते. तसेच जाबदार यांनी करारापोटी सुरक्षा ठेव म्हणून र.रु. ७५,०००/- इतकी गाळा मालकास दिलेली असल्याचे दिसून येते. वर नमुद केल्या प्रमाणे प्रस्तुत मुळ अर्जाचे गुणदोषावर निकाल करतेवेळी परिस्थितीमध्ये बदल झाला किंवा कसे याच बरोबर जाबदार याच्या ऐपतीबाबत देखील पुरावा पाहणे गरजेचे आहे. त्यामुळे प्रस्तुत मुळ अर्ज गुणदोषावर निकाली करणेकरिता जाबदार यास त्याच्या विनंती प्रमाणे म्हणण्यामध्ये दुरुस्ती करणेस परवानगी देणे न्यायोचीत असे वाटते. म्हणून मी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

०१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

०२. जाबदार यास त्याचे नि.क्र.१५ कडील म्हणण्यामध्ये सदर अर्जामध्ये विनंती केल्याप्रमाणे दुरुस्ती करणेस परवानगी देण्यात येते.

ANIRUDHA SUNIL RANE
Digitally signed by ANIRUDHA SUNIL RANE
Date: 2025.01.08 13:53:18 +0530

(श्री. ए. एस. राणे)

दि.०८.०१.२०२५ तिसरे सह.दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, मिरज.

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this P.D.F. file Order is same, word to word, as per the original Order.

Name of the Stenographer: Smt. S.P.Patil

Name of the Court : Shri. A. S. Rane,
3rd Jt. Civil Judge J.D. & J.M.F.C., Miraj.

Date of Decision : 08/01/2025

Order signed by
the presiding officer on : 08/01/2025

Order uploaded on : 08/01/2025