MHAU130000182023

नियमित दिवाणी दावा क्र.१०/२०२३

वादी तर्फे सा.क्र.१

नि.क्र. ५१

उलटतपास प्रतिवादी क्र.१ तर्फे विधिज्ञ श्री.आर.एस. बिहाणी यांचेकडून शपथेवर सुरु

१५. हे म्हणणे खरे आहे की, माझ्या मिळकतीचा सिटी सर्वे क्र.४३१४ व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या मिळकतीचा सिटी सर्वे क्र.४३२० आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, मला चार मजल्यापर्यंत बांधकाम करण्याची बांधकाम परवानगी मिळालेली होती व चौथ्या मजल्याच्या वर बांधकाम करण्याची परवानगी नव्हती. हे म्हणणे खरे आहे की, माझ्या मिळकतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र मला सन २०२१ मध्ये मिळाले. मला आता निशाणी ६१ वरील बांधकाम नकाशा दाखवण्यात आला. हा पुर्ण नकाशा माझ्या बांधकामाचा आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर नकाशामध्ये माझ्या मिळकतीच्या दक्षीणेस १ मीटर रस्ता दर्शवलेला आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर १ मीटर रस्त्यावरुन ईमारतीतील सर्व रहीवाशांना जाण्या येण्याचा रस्ता आहे.

१६. मला आता निशाणी ६१ वरील प्रतिवादी क्र.१ च्या बांधकामाचा नकाशा दाखवण्यात आला. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर नकाशामध्ये ५ x ३ मीटर रॅम्पची बांधकामाची परवानगी आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, मी महानगरपालीकेला प्रतिवादी क्र.१ च्या बांधकामा संदर्भात जी काही तक्रार केलेली होती त्या अनुषंगाने कोणताही पंचनामा झालेला नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, मी जी माहीती मागवलेली होती त्यामध्ये पंचनाम्याची प्रत मला मिळालेली नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, असा कोणताही पंचनामा झाला नाही त्यामुळे मला महानगरपालीकेकडून सदर पंचनाम्याची प्रत प्राप्त झाली नाही.

१७. मी सदर पंचनाम्यावेळी हजर होतो. पंचनाम्यावर माझी सही घेतली होती. मी पंचनाम्यावर पंचाच्या सह्या घेतलेल्या होत्या किंवा कसे हे पाहीलेले नाही. त्यावेळी पंच कोण होते हे मला सांगता येत नाही.

१८. मला आता निशाणी ७२ सोबत दाखल केलेला अहवाल दाखवण्यात आला. सदर अहवालावर दि.०१/११/२०२३ ही तारीख नमुद आहे. मला महानगरपालीकेने सदर अहवाल

दि.०१/११/२०२३ रोजी दिलेला आहे किंवा कसे हे सांगता येत नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर अहवालावर उपआयुक्त महानगरपालीका यांची सही असुन त्याखाली दि.०१/११/२०२३ ही तारीख नमुद आहे. मला आता निशाणी ७२ वरील महानगरपालीकेची प्रतिवादी क्र.१ ला पाठवलेली नोटीस दाखवण्यात आली. सदर नोटीसवर दि.३१/१०/२०२३ ही तारीख नमुद आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर नोटीस दि.३१/१०/२०२३ रोजी तयार करण्यात आलेली आहे.

१९. हे म्हणणे खरे आहे की, मी दाव्यामध्ये व माझ्या सरतपासाच्या शपथपत्रामध्ये प्रतिवादीक क्र.१ ने किती क्षेत्र जागेमध्ये अतिक्रमण केलेले आहे व किती क्षेत्रात बांधकाम केलेले आहे याचे मोजमाप दिलेले नाही. मला आता दाव्यासोबत जोडलेला कच्चा नकाशा दाखवण्यात आला. त्यामध्ये मी गुलमंडी व सिटी चौक यांच्या दिशा बरोबर दाखवलेल्या आहेत. प्रतिवादी क्र.१ चे बेकायदेशीर बांधकाम हे माझ्या मिळकतीच्या उत्तर बाजुस आहे. दाव्यासोबत जोडलेल्या कच्च्या नकाशामध्ये बाणाच्या दिशेने दर्शवलेली दिशा उत्तर दिशा आहे. सदर कच्च्या नकाशाप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ ची मिळकत ही माझ्या मिळकतीच्या दक्षिण दिशेस आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, दाव्यात नमुद केलेली दिशा व सदर नकाशामध्ये दाखवलेली दिशा यामध्ये तफावत आहे.

२०. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर कच्च्या नकाशाप्रमाणे माझी मिळकत तथाकथीत बेकायदेशीर बांधकामाच्या उत्तरेस दर्शवलेली आहे. मला आता निशाणी ६५ वरील नकाशा दाखवणयात आला. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर नकाशामध्ये भुमापन क्र.४३१४ च्या उत्तर बाजुस रस्ता व खुली जागा दर्शवलेली आहे. सदर नकाशा हा दि.०१/०३/२००० रोजीचा आहे. मला आता निशाणी ६४ वरील नकाशा दाखवणयात आला. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर नकाशामध्ये भुमापन क्र.४३१४ च्या उत्तर बाजुस रस्ता दर्शवलेला आहे व खुली जागा दर्शवलेली नाही. सदर नकाशा हा दि.०७/०६/२०११ रोजीचा आहे. मी सदर निशाणी ६४ व ६५ वरील नकाशांमध्ये उत्तर बाजुस तफावत आहे याबाबत महानगरपालीकेकडे कोणतीही चौकशी केलेली नाही.

२१. मला आता फेरीस्त निशाणी २३ सोबत अ.क्र.३ व ४ वर दाखल केलेले फोटो दाखवण्यात आले. सदर फोटोंमध्ये माझी मिळकत आहे, तसेच माझ्या मिळकतीची पार्कींग, शटर

व शटर समोरील मोकळी जागा आहे. सदरील फोटो साक्षीदाराने मान्य केल्यामुळे त्यांना **निशाणी ८५ ते ९०** देण्यात येत आहे. आता मला निशाणी ८५ वरील फोटो दाखवण्यात आला. त्यामध्ये जो रस्ता दिसत आहे तो माझ्या मिळकतीच्या दक्षिण बाजुस आहे. सदर रस्त्याच्या समोर शटर आहे. मला सदर बांधकाम नकाशात दक्षिण बाजुकडील रस्त्याकडून माझ्या पार्कींग कडे जाण्यासाठी रस्ता सोडलेला होता किंवा कसे हे आठवत नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, माझ्या मिळकतीची दक्षिण बाजुची पुर्ण भिंत मी बांधलेली आहे.

२२. हे म्हणणे खरे नाही की, मला बांधकाम नकाशाप्रमाणे दक्षिण बाजुने रस्ता असतांना मी स्वतःहुन दक्षिण बाजुस भिंत बांधुन रस्ता बंद केलेला आहे. मी माझ्या मिळकतीच्या उत्तर बाजुला लोखंडी गेट बांधलेले आहे. मला आता निशाणी २३ सोबत अ.क्र.७ चा फोटो दाखवण्यात आला. हे म्हणणे खरे आहे की, त्यामध्ये माझे लोखंडी गेट दिसत आहे. साक्षीदाराने सदर फोटो मान्य केल्यामुळे त्यास **निशाणी ९१** देण्यात येते. हे म्हणणे खरे नाही की, प्रतिवादी क्र.१ चे रॅम्पचे बांधकाम हे त्याला मिळालेल्या बांधकाम परवानगीप्रमाणे केलेले आहे.

२३. मला आता निशाणी ४ सोबत अ.क्र.१२ सोबत फोटो क्र.११ दाखवण्यात आला. त्यामध्ये जे चेंबर दाखवलेले आहे, ते व्यवस्थीत आहे. साक्षीदार स्वतःहुन सांगतो की, सदर चेंबर खालील ड्रेनेज लाईन फुटलेली आहे. सदर ड्रेनेज लाईन फुटल्या संदर्भात महानगरपालीकेच्या अधिकाऱ्यांनी अथवा कर्मचाऱ्यांनी पंचनामा केलेला आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, मी महानगरपालीकेला मागीतलेल्या माहीतीमध्ये असा कोणताही पंचनामा नव्हता. हे म्हणणे खरे नाही की, असा कुठलाही पंचनामा झालेला नाही त्यामुळे तो पंचनामा अस्तीत्वात नाही, म्हणुन मला तसा पंचनामा प्राप्त झाला नाही.

२४. मला आता निशाणी ९० वरील फोटो दाखवण्यात आला. त्यामध्ये चौथ्या मजल्याच्या वर बांधकाम केल्याचे दिसुन येत आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, मी चौथ्या मजल्याच्या वर असलेल्या बांधकामाची परवानगी घेतलेली नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, त्यामुळे सदर चौथ्या मजल्याच्या वर झालेले बांधकाम बेकायदेशीर आहे. मी सदर बेकायदेशीर बांधकामाबाबत महानगरपालीकेकडे तक्रार केलेली नाही. मी सदर बेकायदेशीर बांधकामाबाबत कोणी परवानगी घेतली आहे का याची चौकशी केलेली नाही.

२५. माझ्या मिळकतीमध्ये एकुण ७ फ्लॅट्स व ३ दुकाने आहेत. हे म्हणणे खरे नाही की, मी ते सर्व फ्लॅटस विकलेले आहेत. मी ३ फ्लॅट विक्री केलेले आहेत. मी दि.१८/०५/२०२३ रोजी फलॅट क्र.२ हा पलाश कुदीराम कर यांना विक्री केलेला आहे. सन २०२३ नंतर मी फ्लॅट विकला परंतु कोणाला विकला हे मला आठवत नाही. मी सन २०२३ नंतर फ्लॅट क्र.६ विकला किंवा कसे हे आठवत नाही. मी फ्लॅट क्र.६ विक्री केला किंवा कसे हे आठवत नसल्यामुळे मी नुकसान भरपाई मिळण्यास पात्र नाही किंवा कसे हे सांगता येत नाही.

२६. हे म्हणणे खरे आहे की, रस्त्यासमोरील माझ्या मिळकतीचा काही भाग व प्रतिवादी क्र.१ च्या रॅम्पच्या बांधकामाचा काही भाग समोरासमोर येतात. हे म्हणणे खरे नाही की, माझ्या व प्रतिवादी क्र.१ च्या मिळकतीमध्ये ३ फुट अंतर आहे. साक्षीदार स्वतःहुन सांगतो की, सदर अंतर २ फुट आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर अंतरामुळे फ्लॅटमधील कोणत्याही रहीवाश्यास हवा येण्यापासुन कोणताही अडथळा नाही.

२७. हे म्हणणे खरे आहे की, माझ्या मिळकतीच्या पार्कींगच्या जागेत काही क्षेत्रात मी पाण्याचा हौद बांधलेला आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, पार्कीगमध्ये सिनटेक्स सारखी मोठी टाकी ठेवलेली आहे. मला आता निशाणी ९१ वरील फोटो दाखवण्यात आला. हे म्हणणे खरे आहे की, त्यामध्ये पार्कींगमध्ये काळया रंगाची सिनटेक्स टाकी दिसत आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, माझ्या मिळकतीच्या दक्षिणेस मी लोखंडी छोटा दरवाजा बांधलेला आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, माझ्या मिळकतीच्या दक्षिणेस एक पुर्ण भिंत व छोटा लोखंडी दरवाजा बांधलेला आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, माझ्या मिळकतीमध्ये पार्कींगमध्ये जाण्यासाठी दक्षिण बाजुकडून जाण्याची परवानगी होती.

२८. मला आता निशाणी ८६ वरील फोटो दाखवण्यात आला. हे म्हणणे खरे नाही की, सदर फोटोमधील जे छोटे शटर आहे ते मी बांधलेले आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, सदर शटरमुळे माझे दक्षिणेकडून येणे जाणे बंद झालेले आहे. सदर शटरमुळे वाहने जाऊ शकत नाहीत, परंतु माणुस येऊ जाऊ शकतो. मला माझ्या बांधकाम परवानगीच्या दक्षिण बाजुस जो १ मीटरचा रस्ता दाखवलेला आहे, त्या रस्त्यावरच सदर शटर आहे का हे सांगता येत नाही. मी सदर शटर कोणी बांधलेले आहे याची चौकशी केलेली नाही. सदर शटर माझ्या मिळकतीला लागुन आहे

तरीही माझी सदर शटरबाबत काहीही तक्रार नाही. सदर रस्त्यावरुन माझ्या मिळकतीत दुचाकी आत जाऊ शकत नाही याबाबत देखील माझी काहीही तक्रार नाही.

२९. प्रस्तुत दाव्यातील दावा मिळकत रस्ता आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, मी प्रतिवादी क्र.१ ने १२ फुट रस्त्यावर अतिक्रमण करुन बांधकाम केले हे खोटे सांगत आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, प्रतिवादी क्र.१ च्या बांधकामामुळे कोणतीही ड्रेनेज लाईन बाधीत झालेली नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, प्रतिवादी क्र.१ ने कोणतेही ड्रेनेज हे फोडलेले नाही व बांधकामाचे साहीत्य रस्त्यावर टाकलेले नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, मी महानगरपालीकेला प्रतिवादी क्र.१ च्या बांधकामाविरुध्द खोटी तक्रार केलेली आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, महानगरपालीका माझ्या तक्रारीच्या अनुषंगाने चौकशी करत असतांना ती पुर्ण होण्याच्या आत मी न्यायालयात दावा दाखल केला आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, त्यामुळे महानगरपालीकेच्या अधिकाऱ्यांना देखील सदर चौकशी पुर्ण करता आली नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, प्रतिवादी क्र.१ हे त्यांना जी बांधकाम परवानगी दिलेली आहे त्याप्रमाणे बांधकाम केलेली आहे. हे मला माहीती नाही की, सदर बांधकाम कायदेशीर असल्यामुळे महानगरपालीका अथवा शहर विकास प्राधीकरण यांनी कोणतीही कार्यवाही केलेली नाही व प्रतिवादी क्र.१ यांचा बांधकाम परवाना रद्दबातल केलेला नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, मी स्वतःच्या मिळकतीमध्ये बेकायदेशीर बांधकाम केल्यामुळे मला दुसऱ्यांच्या मिळकतीबाबत दाद मागण्याचा कोणताही अधिकार नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, प्रतिवादी क्र.१ यांना दबावाखाली घेऊन त्यांच्याकडून काही रक्कम अथवा एखादे दुकान हस्तगत करण्यासाठी प्रस्तुत दावा दाखल केलेला आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, प्रतिवादी क्र.१ यांच्या बांधकामुळे मला कसलाही अडथळा झाला नाही, त्यामुळे मी कसलीही नुकसान भरपाई मिळण्यास पात्र नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, मी खोटा दावा दाखल करुन खोटे शपथपत्र दाखल केले आहे व दाव्यासोबत खोटा नकाशा दाखल केलेला आहे.

उलटतपास पुर्ण.

<u>उलटतपास प्रतिवादी क्र.२ तर्फे विधिज्ञ श्री.जे.के. वासडीकर यांचेकडून शपथेवर सुरु</u>

३०. हे म्हणणे खरे आहे की, प्रस्तुत दाव्यातील वाद माझ्या व प्रतिवादी क्र.१ दरम्यान

आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, दाव्यामध्ये प्रतिवादी क्र.२ विरुध्द दावा दाखल करण्यास काय कारण घडले हे नमुद केलेले नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, प्रतिवादी क्र.२ यांना दावा दाखल करण्यापुर्वी नोटीस पाठवलेली नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, प्रतिवादी क्र.२ यांना दाव्यापुर्वी नोटीस पाठवुन रक्कम रु.२,००,०००/– ची मागणी केलेली नाही.

३१. मला महानगरपालीकेकडून माहीती अधिकाराद्वारे प्राप्त झालेली सर्व कागदपत्रे मान्य आहेत. मला दाव्यात जे नमुद केले आहे ते कलम ५३/१ प्रमाणे नोटीस पाठवल्याचा बनाव केला ही ऐकीव माहीती आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, मला महानगरपालीकेविरुध्द दावा दाखल करण्याचा व नुकसान भरपाई मागण्याचा अधिकार नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, मी विनाकारण प्रतिवादी क्र.२ ला दाव्यात सामील केलेले आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, मी खोटे शपथपत्र दाखल केलेले आहे.

प्रतिवादी क्र.२ तर्फे प्रतिवादी क्र.१ यांनी केलेला उलटतपास स्वीकारलेला आहे.

उलटतपास पुर्ण.

फेरतपास नाही.

माझ्या समक्ष,

Digitally signed by ATUL SURESH TEKALE
Date: 2026.07.08 14:54:48 +0530

(ए. एस. टेकाळे)
दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर
(महानगरपालिका न्यायालय), औरंगाबाद

दि.०८.०७.२०२६.