नियमित दिवाणी दावा ५९/२०२०
अभय धोंडीराम कोरे वि. जिल्हा मध्यवर्ती बॅक
नि.नं. २२/लगत / सी

मी शपथेवर कथन करतो की,

नांव	- अभय धोंडीराम कोरे
वय	- ४० वर्षे
व्यवसाय	- वकील
राहणार	- पन्हाळा ता. पन्हाळा जि. कोल्हापूर

प्रतिवादीतर्फे उलटतपास श्री.आर. व्ही.पाटील वकील यांचे मार्फत शपथेवर सुरु,

१८. माझे मुळ गाव पन्हाळा हे आहे. माझ्या वडीलांचे पुर्ण नाव धोंडीराम गणपती कोरे आहे. माझे वडील दि. २३/७/२००० रोजी मयत झाले. माझ्या वडीलांना वारस अनुक्रमे ऋषिकेश , कल्पना, अभय (मी स्वतः), मेघा संदीप पाटील हे आहेत. हे म्हणणे खरे आहे की, पन्हाळा सिटी सर्वे क्र. १८९ व १९० ही मिळकत वडीलोपार्जित मिळकत आहे. माझे वडील मयत झाल्यानंतर मी वर उल्लेखलेले वारस हे या मिळकत सदरी मालक झालेले आहेत. या दावा मिळकतीमध्ये सर्व वारसांचा हक्क आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, या सर्व वारसांच्या तर्फे मी प्रतिवादींकडे भाडे रक्कम वसुलीची मागणी केलेली नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, भाडे रक्कम वसुली बाबत मी सर्व वारसांतर्फे प्रतिवादींकडे मागणी केल्याचा लेखी पुरावा दाखल केलेला नाही. साक्षीदार स्वतःहून सांगतो की, सर्व वारसांच्या तर्फे मी प्रतिवादींना भाडे रक्कम वसुलीबाबत नोटीस पाठविली होती. सदरची नोटीस मी स्वतः पाठविली होती.

१९. हे म्हणणे खरे आहे की, सर्व वारसांमार्फत अधिकार प्राप्त करुन मी प्रतिवादींना नोटीस पाठविली असा मजकूर नोटीसीमध्ये नमूद नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, दाव्यामध्ये सर्व वारसांच्या मार्फत सदरचा दावा दाखल केलेला आहे, असे नमूद नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, सदरच्या वर उल्लेखलेल्या सर्व वारसांनी अधिकार पत्र दिले अथवा नाही याबाबत अभिलेखावर दाखल केलेले नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, दावा भाडेरक्कम वसुलीचा मला

फक्त एकटयालाच करण्याचा अधिकार नाही. माझे बंधू श्री. ऋषिकेश यांनी प्रतिवादी बँक यांना दि. १८/०६/२०१४ रोजीच्या करारपत्रादवारे मिळकत भाडे तत्वावर दिली होती याबबात मला माहिती आहे. सदरच्या करारापत्राची प्रत मी पाहिलेली आहे. करारपत्र पाहिल्यास दाव्याच्या व करारपत्राच्या चतुर्सिमा या सारख्या आहेत किंवा कसे याबाबत मी सांगू शकतो. (साक्षीदारास नि.३ अनु क्र.१ वरील करारपत्राची प्रत दाखविली.) हे म्हणणे खरे नाही की, दाव्यामध्ये दाखल केलेल्या चतुर्सिमा व मी नि. ३ अनु क्र. १ वरील करारपत्रातील चतुर्सिमा या वेगळया आहेत. हे म्हणणे खरे आहे की, दाव्यामध्ये दावा मिळकतीच्या पूर्वेला रस्ता व त्या पलीकडे विजय वसंतराव लंबे यांची मिळकत आहे असे नमुद आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, मी नि. ३ अनु क्र. १ वरील दाखल केलेल्या करारपत्रात पूर्वेला विजय वसंतराव लंबे यांची मिळकत आहे असे नमूद आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, दाव्यामध्ये दावा मिळकतीच्या पश्चिमेला श्री. लोळगे यांची मिळकत आहे असे नमुद आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, मी नि. ३ अनु क्र. १ वरील दाखल केलेल्या करारपत्रात पश्चिमेला श्री. कोठावळे यांची मिळकत आहे असे नमूद आहे. साक्षीदार स्वतःहून सांगतो की, पश्चिमेची मिळकत कोठावळे यांनी लोळगे यांना विक्री केलेली आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, दाव्यामध्ये दावा मिळकतीच्या दक्षिणेस रस्ता व त्या पलीकडे हैदर मशीद असे नमुद आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, मी नि. ३ अनु क्र. १ वरील दाखल केलेल्या करारपत्रात दक्षिणेस हैदर मशीद आहे असे नमूद आहे.

२०. हे म्हणणे खरे आहे की, दि. १८/०६/२०१४ रोजीच्या करारपत्राच्या संबंधाने मी भाडे रक्कम वसुली बाबत दावा दाखल केलेला आहे. सिटी सर्वे क्र. १८९ व १९० यांचे एकूण क्षेत्र १३१४.८७ चौ.फूट असे नमुद आहे. दाव्यामध्ये १४.८७ चौ.फूट सोडून तळमजल्यावर १३०० चौ.फूटाचे बांधकाम आहे. तसेच पहिल्या मजल्यावर देखील १३०० चौ.फूटाचे बांधकाम आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, दावा मिळकतीतील ८६५ चौ.फूट मिळकत ही भाडेतत्वावर दिली होती. हे म्हणणे खरे आहे की, नि.३ अनु. क्रं. १ वर दाखल

केलेल्या करारापत्रात ८६५ चौ.फूट जागा भाडे तत्वावर दिली होती असे नमुद आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, दाव्यामध्ये ८६५ चौ.फूट जागेबाबतचा उल्लेख नाही.

२१. हे म्हणणे खरे नाही की, संपूर्ण मिळकत ही मी दाव्यामध्ये नमूद केलेली आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, ८६५ चौ.फूट जागेबाबत नमूद न करता चुकीचे दावा मिळकतीचे वर्णन मी दाव्यात नमूद केलेले आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, मी वर उल्लेखलेल्या दावा मिळकतीच्या चतुर्सिमा दाव्यामध्ये नमूद केल्या आहेत. हे म्हणणे खरे आहे की, ८६५ चौ.फूट जागेबाबतच्या चतुर्सिमा मी दाव्यामध्ये नमूद केलेल्या नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादी अथवा प्रतिवादी सदरी मी माझी आई आणि बहीण यांना नमूद केलेले नाही. माझी आई अथवा बहीण किंवा इतर वारस यांनी मला अधिकारपत्र, वटमुखत्यारपत्र अथवा तसा कागद दिला किंवा कसे याबाबत मी अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, तसा सर्व वारसांनी वटमुखत्यारपत्र किंवा अधिकारपत्र मला दिलेले नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, सर्व वारसांतर्फे दावा दाखल करण्याचा अधिकार नसताना मी खोटा व चुकीचा दावा दाखल केला आहे.

२२. हे म्हणणे खरे आहे की, दि. १८/०६/२०१४ रोजीच्या करारपत्राप्रमाणे दर महिन्याचे भाडे हे रक्कम रू.५००० हे ठरविण्यात आले होते. दि. १/०२/२०१४ ते ५/०१/२०१५ या कालावधीत करारपत्राप्रमाणे रक्कम रु. ५००० भाडे प्राप्त होत होते किंवा कसे याबाबत मला माहिती नाही. साक्षीदार स्वतःहून सांगतो की, माझे मोठे बंधू ऋषिकेश यांच्या नावे जात होते. हे म्हणणे खरे नाही की, दि. ५/०१/२०१५ रोजी नंतर ऋषिकेश व बँक व्यवस्थापन यांच्या मध्ये बोलणी होऊन २२६.६८ चौ.फूट या पहिल्या मजल्यावरील क्षेत्राकरीता भाडे ६३१० मिळावे असे ठरले होते. दि. ५/०१/२०१५ रोजी पासून बँक सदरची जागा ताबा सोडेपर्यंत रक्कम रु. ६३१० हे खात्यावर जमा होत होते किंवा कसे याबाबत मला माहिती नाही. दि. १८/०८/२०१८, ०९/१०/२०१८, ७/१२/२०१८, ५/२/२०१९ या दिवशी श्री. ऋषिकेश यांच्या खात्यावरुन मी चेक दवारे रक्कम काढली किंवा कसे याबाबत मला माहिती

नाही. साक्षीदार स्वतःहून सांगतो की, तशा प्रकारचे कोणतेही कागदपत्र अभिलेखावर दाखल नाही. तसे रेकॉर्ड पाहिल्यास मी त्याबाबत मी सांगू शकतो.

२३. दावा मिळकत ज्यावेळी बँकेला भाडेतत्वावर दिली त्यावेळी तेथे अन्य इतर भाडेकरु नव्हते. हे म्हणणे खरे आहे की, दाव्यामध्ये माझी आई व बहीण यांना पक्षकार करायला मला कोणतीही अडचण नव्हती. हे म्हणणे खरे आहे की, माझे मोठे बंधू श्री. ऋषिकेश हे २९/०४/२०१९ रोजी मयत झाले. हे म्हणणे खरे आहे की, मयत होण्यापूर्वी श्री. ऋषिकेश यांनी बँकेकडे भाडेवाढ मागितली नव्हती. साक्षीदार स्वतःहून सांगतो की, त्यांच्यावतीने मी मागितली होती. हे म्हणणे खरे नाही की, बँकेकडे केलेल्या कुठल्याही मागणीमध्ये श्री. ऋषिकेश यांच्या वतीने मी पैसे मागत आहे असे नमुद केले नव्हते. दि. ७/१२/२०१८ रोजी मी बँकेला भाडेवाढ मागणीपत्र दिले होते. दि. ७/१२/२०१८ रोजी श्री. ऋषिकेश यांनी केलेला भाडेकरार अस्तित्वात होता.

२४. नि. ३ अनु.क्र. २ येथे मी बँकेला दिलेले पत्र दाव्यात हजर केलेले आहे. दि. ७/१२/२०१८ रोजीच्या पत्रामध्ये श्री. ऋषिकेश यांनी मला बँकेला पत्र पाठवायचे अधिकार दिले असे नमूद नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, मला कोणताही अधिकार नसताना मी बँकेला चुकीचे पत्र पाठविले होते. हे म्हणणे खरे आहे की, दि. ७/१२/२०१८ रोजी पूर्वी मी कसलीही तक्रार अथवा वाद बँकेकडे उपस्थित केला नव्हता. दि. ७/१२/२०१८ रोजी पूर्वी बँक १७२५ चौ.फूट जागा वापरत होती याबाबत मी तक्रार उपस्थित केली नव्हती.

<u>प्रश्न-</u> दि.७/१२/२०१८ रोजीचे पत्र व दि. २२/०७/२०१९ ची नोटीस यामध्ये १७२५ चौ.फूट जागेचा उल्लेख आपण केलेला नाही ?

<u>उत्तर -</u> दि. २२/०७/२०१९ च्या नोटीस मध्ये तळमजल्यावरील १३०० व पहिल्या मजल्यावरील ४२५ असे एकूण १७२५ चौ.फूट चा उल्लेख मी केलेला आहे.

२५.   करारपत्र केल्यापासून म्हणजेच दि. १८/०६/२०१४ पासून दि. २१/०७/२०१९ पर्यंत माझा १७२५ चौ.फूट या वाढीव जागेबाबत पत्रव्यवहार नव्हता. साक्षीदार स्वतःहून सांगतो की, त्याबाबत मला दि. १८/०६/२०१४ रोजी पूर्वी माहिती नव्हती.

<u>दोन्हीं वकिलांच्या विनंतीवरुन उलटतपास तहकूब</u>

श्रवणोत्तर स्वीकृत,

सही/-

दि. १२/०२/२०२५.

(के. दि. काकतकर)

सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, पन्हाळा