

वि.दि. दावा क्र.५७/२०२३

अनिस वि. हनुमंत व इतर

नि.क्र. ६२

प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार क्र. ०१ यांचा उलटतपास शपथेवर वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. पी.बी.येसादे यांच्यामार्फत-

१०. लामजना येथील दोन ते तिन एजंट असल्याने वादी व माझी ओळख झाली. वादी व माझी जमिन विक्री संदर्भात ओळख झाली. दि.०२/०६/२०१९ रोजी माझी व वादीची पहिली भेट झाली. त्यादिवशी वादीला रक्कम रूपये ३२,५१,०००/- मध्ये जमिन देण्याचे ठरले. दि.२४/०७/२०१९ रोजी ठरावपत्र करण्यात आले. मला ठरावपत्र दाखवल्यास ते मी ओळखु शकतो. मला ठरावपत्र(नि.क्र.४०) दाखवले असता त्यावर माझी सही व अंगठयाचा ठसा आहे. ठरावपत्रानुसार सहा महिन्याच्या आत व्यवहार पुर्ण करण्याचे ठरले होते. हे म्हणणे खरे नाही की, ठरावपत्रानुसार मोजणी करून देण्याचे ठरले होते. ठरावपत्र(नि.क्र.४०) मध्ये परिच्छेद क्र. ५ मध्ये जमिनीची सरकारी मोजणी करून देण्याचे नमुद केले आहे.

११. ठरावपत्र(नि.क्र.४०) अनुसार बँकेचे बेबाकी प्रमाणपत्र मी आणुन दयायचे असे ठरले होते. ठरावपत्र(नि.क्र.४०) च्या दिवशी मी रक्कम रूपये २,००,०००/- वादीकडून स्वीकारली होती. तसेच उर्वरीत रक्कम रूपये ८,००,०००/- पंधरा दिवसांनी देण्याचे ठरले होते. रक्कम रूपये ८,००,०००/- पंधरा दिवसांनी

मिळाल्यानंतर मला काय करून द्यायचे होते हे मला आठवत नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, ठरावपत्र(नि.क्र. ४०) च्या परिच्छेद क्र. ३ नुसार पंधरा दिवसांनी रक्कम रूपये ८,००,०००/- मिळाल्यानंतर साठेखत करून देण्याचे ठरले होते.

१२. हे म्हणणे खरे आहे की, त्यानंतर मला दि.२७/०८/२०१९ रोजी मला वादीकडून रक्कम रूपये ५,००,०००/- मिळाले त्याबाबतची रशिद पावती (नि.क्र.४१) मी वादी यास करून दिली होती. त्यानंतर मला वादीकडून रक्कम रूपये ३,००,०००/- दि.०३/१०/२०१९ रोजी मिळाले, त्याबाबतची रशिद पावती (नि.क्र.४२) मी वादीस करून दिली होती. हे म्हणणे खरे आहे की, मला वादीकडून एकूण रक्कम रूपये १०,००,०००/- मिळाले. त्यानंतर मी मोजणी करण्याकरिता अर्ज केला नाही. मला रक्कम रूपये १०,००,०००/- मिळाल्यानंतर सदरची रक्कम बँकेत भरून बँकेकडून बेबाकी प्रमाणपत्र मी घेतले नाही.

१३. माझ्या जमिनीच्या उत्तरेला रस्ता आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, ज्यावेळी खरेदीची बोलणी झाली त्यावेळेस सदरचा रस्ता कच्चा डांबरी होता. हे म्हणणे खरे आहे की, २०२० नंतर सदरचा रस्ता काँक्रीटचा झाला. हे म्हणणे खरे आहे की, त्यामुळे तिथल्या जमिनींना चांगला भाव आला. रस्त्यालगत उत्तरेला लागून माझी जमिन २००

फुट रूंद आहे किंवा कसे याची माहिती मला नाही. रस्त्यापासून २ एकर जमिन वादीला विक्री करण्याचे ठरले होते. हे म्हणणे खरे आहे की, २ एकर जमिन सोडुन पाठीमागे १ हे ८४ आर जमिन शिल्लक राहते.

१४. हे म्हणणे खरे आहे की, शिल्लक राहिलेल्या जमिनीच्या दक्षिण बाजुस उत्का व चलबुर्गा हा शिवरस्ता आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, पुर्वी वादीला रस्त्यालगतची २०० फुट रूंद जमिन देण्याची ठरले होते, त्यानंतर वादीला १६० फुट रूंद जमिन देण्याचे ठरले. हे म्हणणे खरे आहे की, वादीला १६० फुट रूंद जमिन मोजणी करून देण्याचे ठरले होते. साक्षीदार स्वतःहुन सांगतो की, सदर १६० फुट रूंद जमिन खरेदीखत नोंदणीकृत करतेवेळ करून देण्याचे ठरले होते.

१५. कोव्हीड२०१९ चे लॉकडॉऊन दि.२२/०३/२०२० रोजी सुरु झाले. दि.२४/०७/२०१९ च्या ठरावपत्र (नि.क्र. ४०) प्रमाणे मी मोजणी व बँकेचे बेबाकी प्रमाणपत्र वादीस मिळवुन दिले नव्हते. हे म्हणणे खरे आहे की, ठरावपत्र (नि.क्र.४०) ला सहा महिने झाल्यानंतरही मी मोजणी व बँकेचे बेबाकी प्रमाणपत्र वादीस मिळवुन दिले नाही. गट क्र. १०१ वर आय.सी.आय.सी.आय बँकेचा ५,८५,०००/- रुपयाचा बोझा होता. हे म्हणणे खरे आहे की, वादीने मला रक्कम रुपये

१०,००,०००/- दिल्यानंतर मी आय.सी.आय.सी.आय बँकेचा बोजा कमी केला नाही. साक्षीदार स्वतःहुन सांगतो की, असे काही ठरावपत्र (नि.क्र.४०) मध्ये ठरले नव्हते.

१६. माझ्या सरतपासाच्या शपथपत्रातील परिच्छेद क्र. ३ मध्ये नमुद केलेला मजकूर बरोबर नाही तसेच परिच्छेद क्र. ६ मधील मजकूर बरोबर आहे. गोपाळ माधव परिहार यांची गट क्र. ८३ मधील २ हे ० आर ही जमिन ३०,००,०००/- रूपयामध्ये घेण्याचा ठराव दि.०२/०६/२०१९ रोजी केला होता व ठरावाच्या दिवशी १०,००,०००/- रूपये दिले होते व राहिलेली रक्कम जानेवारी २०२० पर्यंत देऊन खरेदीखत करून घेण्याचे ठरले होते याबाबतचा कागदोपत्री पुरावा मी दाखल केला नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, मी गोपाळ माधव परिहार यांच्याकडून जमिन खरेदी घेणार होतो याबाबतची माहिती माझ्या सरतपासाच्या शपथपत्रातील परिच्छेद क्र. ७ मध्ये खोटी नमुद केलेली आहे.

१७. हे म्हणणे खरे आहे की, दि.१०/०९/२०२० रोजी मला वादीने ठरावपत्र (नि.क्र.४०) अनुसार जमिन मोजणी करून दिली नाही, बँकेचे बेबाकी प्रमाणपत्र दिले नाही म्हणून मला कायदेशीर नोटीस(नि.क्र.४३) पाठवली होती. मला

नोटीस (नि.क्र.४३) मिळाल्यानंतर मी वादीस १५ दिवसाच्या आत नोंदणीकृत खरेदीखत करून दिले नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, त्यानंतर पुन्हा मला वादीने दि.१२/११/२०२० रोजी नोटीस (नि.क्र.४४) पाठवली. हे म्हणणे खरे आहे की, सदरची नोटीस (नि.क्र.४४) मिळून देखील मी वादीस नोंदणीकृत खरेदीखत करून दिले नाही.

१८. हे म्हणणे खरे आहे की, मी त्यानंतर दि.१२/१२/२०२० रोजी वादीस नोटीस उत्तर (नि.क्र.४५) पाठवले. हे म्हणणे खरे आहे की, नोटीस उत्तर (नि.क्र.४५) मध्ये परिच्छेद क्र. ४ मध्ये वादीच्या नोटीस मधील कलम ३ मधील मजकूर चुकिचा, बेकायदेशीर, खोटा असल्याने आमचे आशिले दि.२४/०७/२०१९ रोजी ठरावपत्र ताब्यासह, इसार पावती लिहून दिलेली नाही. नोटीस उत्तर (नि.क्र.४५) मध्ये सत्य परिस्थितीमधील परिच्छेद क्र. २ मध्ये माझेमध्ये व वादीमध्ये झालेले व्यवहार मी मान्य केला आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, मी सदर मिळकतीचा त्रयस्थ इसमाशी व्यवहार करू लागलो म्हणून वादीने पुण्यनगरी या दैनिक वर्तमानपत्रामध्ये जाहीर प्रगटन (नि.क्र.४८) दिले होते.

१९. वादी हा शेतकरी नाही हे दाखवण्याकरिता मी याकामी कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केला नाही. वादीची मौजे बेंबळी कणगरा येथे वडीलोपार्जित

जमिन आहे आणि चलबुर्गा येथे स्वकष्टार्जित जमिन आहे याची माहिती मला नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, जमिनीलगत कॅक्रीट रस्ता झाल्यामुळे जमिनीचे भाव वाढल्यामुळे मला वादीला जमिन दयायची नसल्यामुळे मी माझे खोटे सरतपासाचे शपथपत्र दिले आहे व खोटी साक्ष देत आहे.

उलटतपास पुर्ण.

फेरतपास नाही.

श्रवणोत्तर निवेदन स्वीकृती,

(पी. आय. मोकाशी)

दिनांक:- १०.०२.२०२६

दिवाणी न्यायाधीश, व. स्तर, औसा.