ऋणकोतर्फे साक्षीदार क्र.०३ चा सरतपास
देवाची शपथ खरे सांगतो

नाव –अंजली प्रशांत गभणे,
वय–५० वर्ष, व्यवसाय–भुमिअभिलेख कार्यालय, उमरेड
पत्ता–बेसा रोड, नागपुर.

<u>सरतपास शपथेवर ऋणकोतर्फे वकील श्री बी.एस.मणे यांच्यामार्फत शपथेवर सुरू.</u>

४. मी अडीच वर्षापासुन भुमी अभिलेख कार्यालय उमरेड येथे कार्यरत आहे. मी मौजा उमरेड येथील शीट क्र.५०, भुमापण क्र.३१५१ या मालमत्तेचा मी अभिलेख सोबत आणलेला आहे. मालमत्तेसंबंधीची नोंदणी आम्ही फेरफारच्या अनुषंगाणे घेतो. मी वादमिळकतीचा फेरफार सोबत आणलेला आहे. आता मी सोबत आणलेला फेरफार क्र.४५६ बघीतला त्याप्रमाणे अर्जदार हबीबखा शेरखा पठाण यांनी जो फेरफार करण्यासंबंधीचा अर्ज दिला होता त्याप्रमध्ये न.भू.क्र.३१५१ चे क्षेत्र २.८ चौ.मी. नमुद केलेले होते.

५. त्यानंतर मी आमच्या कार्यालयामधुन मालमत्ता क्र.३१५१ या मालमत्तेच्या दि.०८/१२/२००३ च्या मुळ खरेदीखताची प्रमाणित प्रत सोबत आणलेली आहे. सदर खरेदीखत हे धनजीभाई वालजीभाई सोरटीया(पटेल) यांनी हबीबखा शेरखा पठाण यांना करून दिलेले आहे. सदर खरेदीखत हे शिट क्र.५० च्या न.भू.क्र.३१५१ या मिळकतीचे आहे.

<u>ऋणको यांचे वकील श्री.बी.एस.मणे यांनी लेखी अर्ज दाखल करून दस्तऐवज दाखल करण्याकामी प्रकरण तहकूब करण्याची विनंती केली.</u>

<u>सबब सरतपास तहकूब करण्यात आला.</u>

वा.दा.ब.अ.सा. समक्ष

(आर.एस.मानकर)
२ रे सह.दि.न्यायाधीश क.स्तर, उमरेड
दि .०४.१०.२०२५

(आर.एस.मानकर)
२ रे सह.दि.न्यायाधीश क.स्तर, उमरेड
उमरेड

आर.डी. क्र.२०/२०१०
हबिबखा वि. शशिधरण
नि.क्र.१२२ चा भाग

पुढील सरतपास शपथेवर ऋणकोतर्फे वकील श्री बी.एस.मणे यांच्यामार्फत शपथेवर सुरू.

६. मी परिरक्षण भुमापक म्हणून उपाअधिक्षक भुमीअभिलेख, उमरेड येथे कार्यरत आहे. आता मला नि.क्र. १३० दाखविण्यात आला. त्यातील मजकुर व सोबत आणलेल्या रेकॉर्ड मधील मजकुर सारखाच आहे. आता मला नि.क्र. १३१ वरील नामांतरण बाबतचा अर्ज दाखविण्यात आला, त्यातील मजकुर व सोबत आणलेल्या रेकॉर्ड मधील मजकुर सारखाच आहे. आता मला नि.क्र. १३२ नोटीसची प्रमाणीत प्रत दाखविण्यात आली, त्यातील मजकुर व सोबत आणलेल्या रेकॉर्ड मधील मजकुर सारखाच आहे. आता मला नि.क्र. १३३ वरील फेरफार अर्जाची सत्य प्रत दाखविण्यात आली, त्यातील मजकुर व सोबत आणलेल्या रेकॉर्ड मधील मजकुर सारखाच आहे. आता मला नि.क्र. १३४ वरील मालमत्ता पत्रकाची ऑनलाईन प्रत दाखविण्यात आली, त्यातील मजकुर व सोबत आणलेल्या रेकॉर्ड मधील मजकुर सारखाच आहे. आता मला विक्रीपत्राची प्रमाणीत प्रत दाखविण्यात आली, त्यावर दुय्यम निबंधक यांचा सही व शिक्का आहे. सदर विक्रीपत्राच्या प्रमाणीत पत्रावरील मजकूर व मी सोबत आणलेल्या सदर विक्रीपत्राच्या प्रमाणीत पत्रामधील मजकुर सारखाच आहे व तो खरा व बरोबर आहे. सदर विक्रीपत्रास निशाणी देण्यासाठी डिक्री होल्डर यांच्या वकीलांची हरकत नसल्याने त्यास **नि.क्र. १३५** देण्यात आला.

७. मी प्रत्येक वेळी फेरफार नोंदवितांना प्रत्यक्ष मोक्यावर जाऊन पाहत नाही. आमचे कार्यालयाने हबीबखान यांच्या विक्रीपत्रावरुन फेरफार नोंदविलेला आहे. हे मला सांगता येणार नाही की, सदर विक्रीपत्रावरुन फेरफार घेत असतांना माझे पुर्वीचे अधिकारी हे प्रत्यक्ष मोक्यावर गेले होते किंवा कसे.

प्रश्न – तुमचे अधिकारी फेरफार घेतांना प्रत्यक्ष मोक्याची पाहणी करुन फेरफार घेतात का ?

उत्तर – प्रत्यक्ष मोक्यावर जात नाही तर उपलब्ध विक्रीपत्रावरुन व मालमत्ता पत्रकावरुन फेरफार घेतात.

प्रश्न – नि.क्र. १३५ मधील मिळकतीचे एकूण क्षेत्रफळ २.८ दाखविलेले आहे व चतुर्सीमेमध्ये पश्चिमेकडे १० फूट १० इंच, पुर्वेकडील भाग १३ फुट ४ इंच, उत्तरेकडील पुर्व पश्चिम भाग ३

फुट ७ इंच, व दक्षिणेकडील पुर्व पश्चिम ६ फुट ९ इंच असा दाखविला आहे तर प्रत्यक्ष एकूण क्षेत्रफळ व चतुर्सीमेमधील क्षेत्रफळ यामधील जर तफावत असेल तर तुम्ही सांगु शकता काय ?

उत्तर – नाही. जर तफावत असेल तर ती मोजणी करुन ठरवता येते.

८. विक्रीपत्रात नमुद केलेल्या चतुर्सीमा व स्पॉट वरील प्रत्यक्ष चतुर्सीमा यामध्ये फरक असू शकतो. विक्रीपत्रातील चतुर्सीमा या बरोबर आहे की नाही या बाबी प्रत्यक्ष मोजणीवरुन कळतील.

<u>**सरतपास पुर्ण.**</u>

<u>**उलटतपास विधीज्ञ श्री एल.आर. मांडवकर यांचे मार्फत सुरू.**</u>

९. उमरेड येथील सीटीसर्वे हा १९८२ मधे कायम झाला होता. सीटीसर्वे कायम झाले यानंतर त्याची बाब मालमत्ता पत्रकामध्ये नमुद केली जाते. सन १९८२ च्या पुर्वी मालमत्तेचे मोजमाप हे फुटाने किंवा हाताने व्हायचे. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९८२ नंतर सीटीसर्वे लिहीत असतांना त्यामध्ये चालता नंबर व त्यानंतर सीटीसर्वे नगर भुमापन क्रमांक लिहील्या जायचा. हे म्हणणे खरे आहे की, नगर भुमापन क्रमांक मोजुन हाताने किंवा फुटाने ज्या जागा दाखविल्या होत्या, त्या जागा १९८२ नंतर सीटीसर्वेच्या नकाशामध्ये दाखविण्यात आल्या होत्या. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९८२ च्या सीटीसर्वेमध्ये सदरहु मिळकत ही नि.क्र. १३४ नुसार धनजी वालजी पटेल यांच्या नावाने दाखविलेली होती.

१०. हे म्हणणे खरे आहे की, नि.क्र. १३५ प्रमाणे फेरफार होऊन नि.क्र. १३४ वर हबीबखान शेरखान पठाण यांचे नाव आले आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, धनजी वालजी पटेल यांच्या नावाने या वाद मिळकती शिवाय दुसरी जागा असल्याचे आमच्याकडील रेकॉर्डप्रमाणे दिसून येत नाही. आता मला नि.क्र. १३५ वरील विक्रीपत्राच्या पान क्र. ९ मधील नकाशा दाखविण्यात आला. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर विक्रीपत्रातील दाखविलेली नगर भुमापन क्र. ३१५१ ही जागा मॅग्नेटीक कंपॉस प्रमाणे पुर्व पश्चिम असल्याचे दिसून येत नाही व तसेच उत्तर दक्षिण ही दिसून येत नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर नगर भुमापन क्र. ३२५१ ही जागा इशान्य ते आग्णेय या दिशेने असल्याचे दिसून येते. सामान्य माणूस सुर्य हा पुर्वेकडून उगवतो असे म्हणतात. हे म्हणणे खरे आहे की, उन्हाळयामध्ये सुर्य उत्तर अयान बाजुने उगवल्यासारखा दिसतो, हिवाळ्यामध्ये दक्षिण

अयान या बाजुने उगवलेला दिसतो. सामान्यपणे उन्हाळ्यामध्ये सुर्य हा उत्तरेकडून उत्तर बाजुने निघाल्यासारखा दिसतो तर हिवाळ्यामध्ये दक्षिण बाजुने निघाल्यासारखा दिसतो. हे म्हणणे खरे आहे की, मॅग्नेटीक कंपासद्वारे मोजणी केल्यास त्यामध्ये काही चूक निघत नाही.

<u>उलटतपास पुर्ण.</u>

<u>फेरतपास काही नाही.</u>

वा.दा.ब.अ.सा.

(आर.एस.मानकर)
२ रे सह.दि.न्यायाधीश क.स्तर, उमरेड
दि .०८.१२.२०२५

समक्ष

(आर.एस.मानकर)
२ रे सह.दि.न्यायाधीश क.स्तर, उमरेड
उमरेड