**<u>सं.फौ.ख.क्रं.२१३/२०२२</u>**
**<u>निशाणी नं. ५१ वर सुरु</u>**

**(आरोपी पक्षातर्फे साक्षीदार क्र. १ )**
**सत्य प्रतिज्ञेवर कथन करतो की,**

**माझे नांव** – अभिषेक रमेश मंत्री

**माझे वय** – ३४ वर्षे,

**व्यवसाय** – व्यापार

**राहणार** – सहकार चौक,दौंड, ता. दौंड, जि. पुणे.

**<u>सरतपासणीः आरोपी पक्षातर्फे वकील श्री. एस. एन. कामत यांचे मार्फतः</u>**

मी फिर्यादीला ओळखतो कारण शालिमार चौक येथील सि.स. नं. २६०८/२ मध्ये आम्ही लॅण्ड डेव्हलप्मेटंचे काम चालू केले होते. सदर जागेमध्ये फिर्यादी यांच्या वडिलांची जागा आहे व त्यामध्ये फिर्यादी काही जागेमध्ये वारस आहेत. सदर जागेची आम्हाला आवश्यकता होती त्यावरुन आम्ही फिर्यादी यांच्याशी बोलणी सुरु केली. त्यावरुन फिर्यादी यांनी आम्हाला सदर जागा विक्री करण्याकरीता तयारी दर्शवली होती. फिर्यादी यांच्या वडिलांच्या नावे असलेली जागा त्यांना वारसाने मिळाली परंतु त्यामध्ये आज १० ते १२ वारस आहेत. इतर वारसांची संमती घेऊन हिल्लाहरकत करणार नाही असे सांगून कबूली देऊन फिर्यादी यांनी जागा आम्हाला विक्री करण्याचे ठरले होते. आम्हा उभय पक्षाकारांमध्ये रक्कम रु.३० लाख मोबदला देण्याचे ठरले होते. मुकेश लोहिया माझे पार्टनर आहेत. आम्ही फिर्यादी यांच्याकडून मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवून घेतलेले आहे. सदर खरेदीखतामध्ये रु.३० लाखाच्या मोबदल्यात ज्या ज्या अटी ठरलेल्या होत्या त्याचा उल्लेख त्यामध्ये केलेला आहे. त्यातील प्रमुख अटी म्हणजे सदर जागेची मोजणी करुन देणे, सदर जागेच्या इतर वारसांनी हिल्लाहरकत करणार नाही आणि केल्यास मालकीबाबत तुम्हास तोषीस लागू देणार नाही अशा होत्या. परंतु, खरेदीखतानंतर फिर्यादी यांची सख्खी बहिण सविता अविनाश रोकडे यांनी प्रत्यक्ष जागेवर आम्हाला हरकत घेतली. त्याचप्रमाणे फिर्यादी यांची आत्या (वडिलांची बहिण) यांनी देखील जागेमध्ये आम्हाला हिल्लाहरकत करुन

सक्त ताकीद दिली. त्याचप्रमाणे फिर्यादी यांचे इतर नातेवाईकांनी देखील जागेमध्ये त्यांचा हिस्सा असल्याचे वेळोवेळी स्पष्ट केले आहे. ज्या निजोखमी जागेबाबत फिर्यादी यांनी आम्हाला भासवून आमच्याकडून रु.३० लाख रुपयांचा व्यवहार ठरवून घेतला त्या जागेवर फिर्यादीची बहिण हिने दौंड न्यायालयात रे.मु.नं. २६७/२०२३ दाखल करुन आमचे खरेदीखत रद्द करण्याची मागणी केली आहे. फिर्यादी यांची बहिण हिने तशी नोटीस मला व फिर्यादी तसेच खरेदीखतातील सर्व लोकांना देऊन आम्हाला त्या दाव्यामध्ये पक्षकार केले आहे. फिर्यादी यांची आत्या विजया बुगे यांनी देखील त्याच जागेवर दौंड दिवाणी वरिष्ठ स्तर न्यायालयात स्पे.मु.नं.४०/२०२५ हा दावा दाखल केला आहे, त्या दाव्यामध्ये फिर्यादी तसेच खरेदीखतातील सर्व लोकांना पक्षकार केले आहे.

२. सदर व्यवहारामध्ये ठरलेल्या रु.३० लाख पैकी रु.१०लाख आम्ही फिर्यादी यास खरेदीखताच्या वेळी दिलेले आहे. उर्वरित रु.२० लाख संबंधी आम्ही फिर्यादी यांना पोस्ट डेटेड प्रत्येकी रु.५ लाख रुपयांचे चार चेक दिले होते. सदर खरेदीखतामध्ये इतर कोणी हिल्लाहरकत केल्यास ते मिटवून देऊन चेक आदा करण्याचे ठरले होते व आम्ही आजपर्यंत तसे त्यांना वारंवार मागणी करत आहोत. आजतागायत फिर्यादी यांनी हिल्लाहरकत मिटवून घेण्याबाबत कोणतीही कार्यवाही केलेली नाही. फिर्यादी यांनी आजतागायत वारस हक्काने त्यांना किती जागा मिळाली, त्यापैकी त्यांनी आम्हाला किती जागा विकली आणि इतर वारसांची काही शिल्लक आहे का याचा खुलासा आम्हाला केला नाही. फिर्यादी यांनी त्यांची बहिण व आत्या बुगे यांच्या सोबत वाद मिटवण्याची कोणतीही कार्यवाही केलेली नाही. फिर्यादी यांनी आमची फसवणूक करुन आमच्याकडून रु.१० लाख घेतलेले आहेत. फिर्यादी यांच्या सोबत झालेल्या खरेदीखतामध्ये रु.३० लाख उल्लेख असताना देखील फिर्यादी वेगवेगळ्या ठिकाणी आम्ही त्यांना दोन दुकाने प्रत्येकी २५० स्क्वे. फुट

आणखी द्याची असा उल्लेख करत असतात वास्तविक असे काही ठरले नव्हते.

३. मला फिर्यादी यांच्याकडून चेकसंदर्भात कोणतीही नोटीस आली नव्हती. फिर्यादी यांना आम्ही ठरल्याप्रमाणे वादांचे निराकण आम्हाला करुन द्या तोपर्यंत आम्ही उर्वरित रक्कम अदा करणार नाही असे सांगितले आणि उर्वरित चार चेकचे स्टॉप पेमेंट केले. फिर्यादी यांना पेमेंट स्टॉप केल्याचे कळवले होते, तरही फिर्यादीने आमच्या परस्पर सदरचा चेक बँकेमध्ये वटण्याकरीता भरला. परंतु त्यानंतर फिर्यादीस ते चार चेक स्टॉप पेमेंटसह परत गेले.

४. सदर जागेमध्ये आम्ही सरकारी मोजणी करण्याचा प्रयत्न केला परंतु, फिर्यादी यांची बहिण, आत्या व इतर नातेवाईक यांनी हिल्लाहरकत केली त्यानंतर आम्ही फिर्यादीस निराकरण करुन देण्याबाबत सांगितले त्यावरुन फिर्यादी यांनी सरकारी मोजणी कार्यालयास त्याअनुषंगाने जबाब दिलेला आहे. आम्हाला त्यांनी मोजणी करु दिली नाही. मोजणी अधिकारी यांनी मोजणी करु देत नसल्याने वाद असल्याचे नमूद करुन पंचनामा करुन मोजणी अभिलेख बंद केले. फिर्यादी यांनी करुन दिलेल्या खरेदीखतात ठरलेल्या बाबी फिर्यादी यांनी पुर्ण करुन दिले नसल्याने उर्वरित रक्कम आम्ही फिर्यादी यांना अदा केली नाही. फिर्यादी यांनी सदर गोष्टींचे निराकण केल्यास आम्ही उर्वरित रक्कम देण्यास तयार आहोत. फिर्यादी यांनी प्रस्तुत फिर्याद बेकायदेशीर दाखल केली आहे. फिर्यादी यांची फिर्याद फेटाळण्यात यावी. मी माझ्या व्यतिरीक्त मुकेश लोहिया, अनिकेत वैद्य व इतर एक शिंदे नावाचा व्यक्ती साक्षीदार म्हणून तपासणार आहे. मोजणी खात्याच्या पंचनाम्याच्या नकला मला अद्याप मिळाल्या नाहीत मी तो साक्षीदार देखील तपासणार आहे. मी बँकेचा साक्षीदार देखील तपासणार आहे. फिर्यादी यांनी या व्यवहार व्यतिरीक्त माझ्याकडून रु. १,७५,०००/- घेतलेले आहेत. फिर्यादी यांनी वेळोवेळी माझ्याकडून दहा हजार, पाच हजार, तसेच बावीस हजार अशा स्वरुपात रकमा घेतल्या आहेत,

नुकतेच मी फिर्यादी यांना चाळीस हजार रुपये दिले आहेत. फिर्यादी यांची पत्नी आणि मुलगा आजारी असल्याने त्यांनी मला चाळीस हजार आत्ता द्या व व्यवहारामध्ये कमी करुन घ्या असे सांगितले होते. मी सदर रकमा वरील साक्षीदारांच्या समक्ष दिले आहेत. माझ्या व्यतिरीक्त फिर्यादी यांना मुकेश लोहिया यांनी देखील एक लाख रुपयांच्या आसपास रकमा दिलेल्या आहेत. सदर रकमा या बहिणी व आत्त्यांच्या कोर्ट कामकाजाचे पेपर काढून बैठक घेण्याचे सांगून खर्चा पोटी घेतलेल्या रकमा आहेत.

**सरतपास पुर्ण.**

**उलटतपास फिर्यादीतर्फे वकील श्री. ए. एस. गायकवाड यांच्या मार्फत.**

५. मला लिहिता वाचता येते. माझे सिव्हील डिप्लोमापर्यंत शिक्षण झाले आहे. माझा फर्निचर आणि बांधकाम व्यवसाय आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, सि.स.नं.२६०८/२ हि फिर्यादी यांची जागा घेण्यापुर्वी त्या भागात आम्ही इतरही जागा खरेदी घेतलेल्या आहेत. साक्षीदार सांगतो विकसणाकरीता घेतलेल्या आहेत. हे म्हणणे खरे नाही की, फिर्यादी यांच्या व्यतिरीक्त घेतलेल्या इतर जागा आम्ही मोजूण घेतलेल्या नाहीत. हे म्हणणे खरे नाही की, मी फिर्यादी यांच्याकडून घेतलेल्या खरेदीखतात विजया रोकडे यांचे क्षेत्र विकत घेतले नव्हते. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर मिळकतीला विजया रोकडे यांचे नाव सिटी सव्हे उतार्‍यास सामाईकत होते.

**दोन्ही विधीज्ञांच्या तोंडी विनंतीवरुन उलटतपास पुढील तारखेपर्यंत तहकूब.**

**वा.दा.ब.अ.क.के.** श्रवणोत्तर स्विकृत

Digitally signed by AARISH SAIFODDIN SHAIKH
Date: 2026.02.16 16:33:57 +0530

दिनांक- १६/०२/२०२६.

**( ए. एस. शेख )**
न्यायदंडाधिकारी प्रथम श्रेणी, कोर्ट क्र.४,
दौंड. ता. दौंड, जि. पुणे.