

सरतपास शपथेवर सुरू

माझ्या सरतपासातील मजकूर खरा व बरोबर आहे. मी मुल्यांकन अहवाल व नकाशा दाखल केला असून त्यास निशाणी क्र.१७ व १८ देण्यात आले.

अर्जदारातर्फे साक्षीदार क्र.२ चा उलटतपास सामनेवाला तर्फे जिल्हा सरकारी वकील श्री. संतोष पवार यांचे मार्फत शपथेवर सुरू-

२. हे म्हणणे खरे आहे की, रेफरन्समधील मिळकतीचे कलम ४ प्रमाणेचे नोटीफिकेशन सन १९९६ रोजी काढण्यात आलेले होते. हे म्हणणे खरे नाही की, मला जमिनीच्या १९९६ सालांतील परिस्थितीची स्थानाची व्यक्तीशा माहिती नाही. माझे शिक्षण पूर्ण झाल्यानंतर मुल्यांकनासाठी आवश्यक असलेल्या बाबींची मी पूर्ण माहिती करून घेतली होती. हे म्हणणे खरे आहे की, मी सरकार मान्य मुल्यनिर्धारक नाही.

३. हे म्हणणे खरे आहे की, माडप गाव हे खालापूर नगरपरिषदेच्या हद्दीबाहेर आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, १९९६ सालात नॅशनल हायवे नं.४ हा संपादीत जमिनीपासून सगळ्यात जवळचा महामार्ग होता. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९६ पर्यंत माडप गावी कोणतेही औद्योगिक युनिट सुरू झाले नव्हते हे सिद्ध करणेकरिता माझ्याकडे कोणताही कागदापत्री पुरावा नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९६ पर्यंत गावठाणाबाहेर कोणतेही बांधकाम माडप गावी नव्हते.

४. हे म्हणणे खरे आहे की, माडप गावी मालाची चढउतार करण्यासाठी रेल्वे मार्गावर कोणताही मालधक्का नव्हता. हे म्हणणे खरे आहे की, माडप गावाला जवळचे रेल्वे स्टेशन कर्जत हे आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, माडप ते कर्जत हे अंतर १५ ते १६ कि.मी. आहे.

५. हे म्हणणे खरे आहे की, सदर संपादीत जमिनीस लागून असलेल्या जमिनींचा वापर भातशेती पिकविण्यासाठी केला जात होता. भातशेती ही पावसाच्या पाण्यावर अवलंबून होती. हे म्हणणे खरे नाही की, जमिनीत नळाच्या पाण्याची व विद्युत पुरवठ्याची सोय नव्हती. हे म्हणणे खरे आहे की, मुंबई व ठाणे बाजूस औद्योगिक क्षेत्र होते. हे म्हणणे खरे आहे की, माडप गाव हे राष्ट्रीय महामार्गाच्या औद्योगिक विकास हा राष्ट्रीय महामार्गाच्या उत्तर बाजूस झालेला होता. हे म्हणणे खरे आहे की, माडप गावात कॉलेज व माध्यमिक शिक्षणाची सोय नव्हती. हे म्हणणे खरे आहे की, बाजार हॉस्पिटल व इतर सोयींसाठी माडप गावच्या लोकांस कोकणभुवन, वाशी व पनवेल तर अवलंबून रहावे लागत होते. हे मला सांगता येणार नाही की, १९९६ सालापर्यंत माडप या गावाचा मुख्य व्यवसाय शेती होता. हे म्हणणे खरे नाही की, रोड लेवलपासून खालील बाजूस संपादीत जमीन आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, माडप गावाच्या तीन बाजूस डोंगर आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९६ च्या नोटीफिकेशनपासून माडप गावात कोणतेही खरेदी विक्रीचे व्यवहार झालेले नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, ते व्यवहार बाजार भाव उतरल्यामुळे झालेले नाहीत. माडप गावी ग्रुप ग्रामपंचायत आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९६ साली माडप गावठाणाबाहेर कोणतेही बांधकाम झालेले नव्हते. हे म्हणणे खरे आहे की, संपादीत जमिनीच्या लगतची जमिन ही शेतजमीन होती. संपादीत

जमिन ही मुंबई पुणे महामार्ग क्र.४ उत्तर-पुर्व बाजूस आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, तो भाग डोंगराळ आहे.

६. हे म्हणणे खरे आहे की, पनवेलच्या आजूबाजूस रासायनिक उद्योग आहेत. हे म्हणणे खरे नाही की, सामान्यतः रासायनिक उद्योगांजवळील जागेचे मुल्य कमी असते. हे म्हणणे खरे आहे की, पनवेल इंडस्ट्रियल इस्टेट व तळोजा एम.आय.डी.सी हे राष्ट्रीय महामार्ग क्र.४ च्या पुर्व बाजूस आहेत. हे म्हणणे खरे आहे की, १९९६ साली मुंबई-पुणे द्रुतगती महामार्गाचे बांधकाम सुरु झाले नव्हते.

७. संपादीत जमिनीचा कठीण स्तर पाहण्यासाठी मी चाचणी खड्डे परीक्षा (Trial Pit Test) करून पाहिली होती हे दाखविणेसाठी माझ्याकडे कागदोपत्री पुरावा नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, विशिष्ट दिवशी जमिनीची पाहणी करण्याकरीता मी संपादीत जमिनीवर गेले होते हे दाखविण्यासाठी माझेकडे कागदोपत्री पुरावा नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, संपादीत जमिनीच्या निरीक्षणासाठी जाताना मी महसूल अधिकाऱ्यांना त्याबाबतीत काहीही कळविलेले नव्हते. हे म्हणणे खरे नाही की, संपादीत जमिनीला मी भेट दिली नव्हती.

८. हे म्हणणे खरे आहे की, संपादीत जमिनीला बांध आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, जमिनीचा विकास करण्यासाठी तीमध्ये फार मोठ्या भरावाची आवश्यकता आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, माझे अहवालात जमिनीपासून

विकसीत स्थळांचे अंतर हे एरियल डिस्टंस आहे. रस्त्याच्या अंतरापेक्ष एरियल डिस्टन्स हे नेहमीच कमी असते असे म्हणता येणार नाही.

९. हे म्हणणे खरे नाही की, मी ठरविलेले संपादीत जमिनीचे बाजारमुल्य खुपच जास्त व अवास्तव आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, संपादनाचे नोटीफिकेशन जाहीर झाल्यामुळे जमीन खरेदी विक्रीचे व्यवहार आढळून आले नव्हते हे खोटे सांगतो. हे म्हणणे खरे नाही की, मी सुचविलेल्या जमिनीच्या दराशी सोयीस्कर असणारे खरेदी विक्रीचे व्यवहारामधील दर नसल्यामुळे ते खरेदी विक्रीचे व्यवहार मी मुल्यांकनासाठी विचारात घेतले नव्हते.

१०. विशेष भू-संपादन अधिकारी यांनी जाहीर केलेला निवाडा मी पाहिला त्यामध्ये त्यांनी जमिनीचे मुल्यांकन करण्यासाठी जमिनीतुन मिळणाऱ्या उत्पन्नाचा आधारावरील पध्दतीचा वापर केला आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, मी वापरलेली मुल्यांकनासाठीची पध्दत अर्जदाराच्या जास्त फायद्यासाठीची आहे.

११. संपादीत जमिनीत विज किंवा पाण्याची जोडणी असल्याबाबत कागदोपत्री पुरावा मी माझ्या अहवालासोबत जोडलेला नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, संपादनाच्या अधिसूचनेच्या दिवशी विकास प्राधिकरण म्हणुन सहाय्यक संचालक, नगररचना पनवेल यांना अधिकार होते. संपादीत जमीन निवासी किंवा हरित क्षेत्रात येते याबाबतचा दाखला मी जोडलेला नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, निवासी क्षेत्र हरित क्षेत्रापेक्षा मुल्यांकनाने जास्त असते. हे म्हणणे खरे नाही की, अर्जातील संपादीत जमीन हरित क्षेत्रात असल्यामुळे मी जाणुनबुजून तसा दाखला जोडला नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, संपादीत जमिनीपैकी

जास्त क्षेत्र पडीक असल्यामुळे मी अहवालासोबत पीकपाणी उतारा जोडला नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, मुंबई-पुणे द्रुतगती महामार्ग दोन्ही बाजुने कुंपण घातलेला आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, त्यामुळे द्रुतगतीच्या दोन्ही बाजुला असलेल्या जमिनींचे मुल्यांकन इतर जमिनीपेक्षा कमी आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, सामनेवाला यांनी ठरविलेली नुकसानभरपाई जमिनीची त्या काळातील परिस्थितीचा विचार करता योग्य, पुरेशी व बरोबर आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, अर्जदारास फायदा व्हावा म्हणुन मी खोटी साक्ष देत आहे.

उलटतपास पुर्ण.

फेरतपास नाही.

श्रवणोत्तर स्वीकृत

सही/-

पनवेल.
दिनांक ०६/०१/२०२६.

(ए. एस. बडगुजर)
२ रे सह दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर
पनवेल