<u>सरतपास शपथेवर सूरू</u>

माझ्या सरतपासातील मजकूर खरा व बरोबर आहे. मी मुल्यांकन अहवाल व नकाशा दाखल केला असून त्यास **<u>निशाणी क्र.१५ व १६</u>** देण्यात आले.

<u>अर्जदारा तर्फे सा.क्र.२ चा उलटतपास सामनेवाला तर्फे जिल्हा सरकारी वकील श्री. एस. एस. पवार यांचे मार्फत शपथेवर सुरु–</u>

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 करुन घेतली होती. हे म्हणणे खरे आहे की, मी सरकार मान्य मुल्यनिर्धारक नाही.

२. हे म्हणणे खरे आहे की, सारसण गाव हे खालापूर नगरपरिषदेच्या हददी बाहेर आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, १९९६ सालात नॅशनल हायवे नं.४ हा संपादीत जमिनीपासून सगळयात जवळचा महामार्ग होता. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९६ पर्यंत सारसण गावी कोणतेही औदयोगिक युनिट सुरु झाले नव्हते हे सिद्ध करणेकरिता माझ्याकडे कोणताही कागदापत्री पुरावा नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९६ पर्यंत गावठाणा बाहेर कोणतेही बांधकाम सारसण गावी नव्हते.

३. हे म्हणणे खरे आहे की, सारसण गावी मालाची चढउतार करण्यासाठी रेल्वे मार्गावर कोणताही मालधक्का नव्हता. हे म्हणणे खरे आहे की, सारसण गावाला जवळचे रेल्वे स्टेशन कर्जत हे आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, संपादीत जमिनीपासून आपटा हे जवळचे रेल्वे स्टेशन आहे. संपादीत जमिनीपासून पाताळगंगा औद्योगिक क्षेत्र सुमारे २२ किमी अंतरावर आहे. हे मला सांगता येणार नाही की, सारसण येथे औद्योगिक क्षेत्र केव्हा अस्तित्वात आले. हे म्हणणे खरे आहे की, शेतजमिन व बिनशेती औद्योगिक क्षेत्राकरिता वापरात असणा–या जमिनीचे मुल्य वेगवेगळे असते, त्याबाबतचा कोणताही पुरावा मी सादर केलेला नाही.

४. 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 पुरवठयाची सोय नव्हती. हे म्हणणे खरे आहे की, मुंबई व ठाणे बाजूस औद्योगिक क्षेत्र होते. हे म्हणणे खरे आहे की, दहिवली गाव हे राष्ट्रीय महामार्गाच्या औद्योगिक विकास हा राष्ट्रीय महामार्गाच्या उत्तर बाजूस झालेला होता. हे म्हणणे खरे आहे की, सारसण गावांत कॉलेज व माध्यमिक शिक्षणाची सोय नव्हती. हे म्हणणे खरे आहे की, बाजार हॉस्पीटल व इतर सोयींसाठी सारसण गावच्या लोकांस कोकणभुवन, वाशी व पनवेल तर अवलंबून रहावे लागत होते. हे मला सांगता येणार नाही की, १९९६ सालापर्यंत सारसण या गावाचा मुख्य व्यवसाय शेती होता. हे म्हणणे खरे नाही की, रोड लेवलपासून खालील बाजूस संपादीत जमिन आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, सारसण गावाच्या तीन बाजूस डोंगर आहे. हे म्हणणे खरे आहे की सन १९९६

च्या नोटीफिकेशनपासून सारसण गावात कोणतेही खरेदी विक्रीचे व्यवहार झालेले नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, ते व्यवहार बाजार भाव उतरल्यामुळे झालेले नाहीत. सारसण गावी ग्रुप ग्रामपंचायत आहे.

५. हे म्हणणे खरे आहे की, १९९६ साली सारसण गावठाणाबाहेर कोणतेही बांधकाम झालेले नव्हते. हे म्हणणे खरे आहे की, संपादीत जमिनीच्या लगतची जमिन ही शेतजमिन 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 रसायनिक उदयोग आहेत. हे म्हणणे खरे नाही ही, सामान्यतः रासायनिक उदयोगांच्या जवळील 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 पहाण्यासाठी मी चाचणी खड्डे परीक्षा (Trial Pit Test) करुन पाहिली होती हे दाखविणेसाठी माझ्याकडे कागदोपत्री पुरावा नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, विशिष्ट दिवशी जमिनीची पहाणी करण्याकरीता मी संपादीत जमिनीवर गेलो होते हे दाखविण्यासाठी माझेकडे कागदोपत्री पुरावा नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, संपादीत जमिनीच्या निरीक्षणासाठी जाताना मी महसूल अधिका–यांना त्याबाबतींत 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 मोठया 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 जमिन खरेदी विक्रीचे व्यवहार आढळून आले नव्हते हे खोटे सांगतो. हे म्हणणे खरे नाही, मी सुचविलेल्या जमिनीच्या दराशी सोयीस्कर असणारे खरेदी विक्रीचे व्यवहारामधील दर नसल्यामुळे ते खरेदी विक्रीचे व्यवहार मी मुल्यांकनासाठी विचारांत घेतले नव्हते.

१०. विशेष भू–संपादन अधिकारी यांनी जाहीर केलेला निवाडा मी पाहिला त्यामध्ये त्यांनी जमिनीचे मुल्यांकन करण्यासाठी जमिनीतून मिळणा–या उत्पन्नाचा आधारावरील पध्दतीचा वापर केला आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, मी वापरलेली मुल्याकंनासाठीची पध्दत अर्जदाराच्या जास्त फायदयासाठीची आहे.

११. हे म्हणणे खरे नाही की, संपादीत मिळकत सार्वजनिक रस्त्याला लागून नव्हती. हे म्हणणे खरे आहे की, नोटीफिकेशन प्रसिध्द झाले त्यावेळी

ए.डी.टी.पी चे नियम लागू होते. हे म्हणणे खरे आहे की, आर झाोन इंडस्ट्रीयल झोन ग्रीन झोन असे असून त्यानुसार जमीनीचा वापर करता येतो.हे म्हणणे खरे आहे की, संपादीत जमीन कोणत्या झोनमध्ये येते यासाठी सहा. संचालक यांच्याकडून दाखला दिला जातो. हे म्हणणे खरे आहे की, आर झोन, आयझोन यातील जमीनीच्या दरापेक्षा ग्रीन झोन मधील जमींनीचे दर कमी असतात. हे म्हणणे खरे आहे की, मुल्यांकन अहवालासोबत मी कुठल्याही झोन दाखल्याचा उल्लेख केलेला नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, संपादीत जमीन ग्रीन झोन मध्ये असल्याने मी जाणीवपर्वूक झोन दाखला जोडलेला नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, जमीन लागवडीखाली, वरकस असल्याबाबत ७/१२ वरुन कळू शकते. हे म्हणणे खरे आहे की, वरकस जमिनीचा दर हा शेत जमीनीच्या दरापेक्षा कमी असतो. हे म्हणणे खरे आहे की, वर्ग दोनची जमीन असेल तर चलनाने नजराणा सरकारकडे भरावा लागतो. तसेच त्यास प्रतिज्ञापत्र व इतर कागदोपत्राची पुर्तता करण्यास वेळ जातो. हे म्हणणे खरे आहे की, वर्ग २ ची जमीन ही स्वस्त असते. हे म्हणणे खरे आहे की, मुल्यांकन अहवालासोबत तीन वर्षाचा पीक पाहणीचा उतारा मी जोडलेला नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, संपादीत जमीन वर्ग २ ची असल्याने मी पीक पाहणीचा उतारा जोडला नाही. हे म्हणणे खरे आहे की, सारसण गावाचा सन १९९६ सालचे अथवा तीन वर्षाचे सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात सर्च घेतल्याची पावती मी जोडले नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, सन १९९६ व त्यापूर्वी तीन वर्षातील जमीनीचे खरेदी विक्रीचे व्यवहार कमी दराचे असल्याने मी ते जाणीवपुर्वक जोडले नाही. हे म्हणणे खरे नाही की मी जमीनीचे मुल्यांकन अवास्तव व अवाजवी दिलेला आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, मी चुकीचे मुल्यांकन करुन चुकीचे साक्ष देत आहे.

१२. हे म्हणणे खरे नाही की, सामनेवाला यांनी ठरविलेली नुकसान भरपाई जमिनीची त्या काळातील परिस्थितीचा विचार करता योग्य, पुरेशी व बरोबर आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, अर्जदारास फायदा व्हावा म्हणून मी खोटी साक्ष देत आहे.

उलटतपास पुर्ण.

फेरतपास नाही.

श्रवणोत्तर स्वीकृत

सही/-

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

पनवेल.
दिनांक ०६/०१/२०२६.