<u>अर्जदारातर्फे साक्षीदार क्र.२ श्री. सदाशिव गोनुगडे यांचा पुढील सरतपास अर्जदारातर्फे वकील श्री. हर्षल पाटील यांचेमार्फत शपथेवर सुरू</u>

सदर प्रतिज्ञापत्रातील मजकुर माझ्या सांगण्याप्रमाणे लिहीलेला असुन तो बरोबर आहे व तो वाचल्यानंतर मी त्यावर सही केली आहे. आता मला मी काढलेला नकाशा दाखविण्यात आला. तो बरोबर आहे. त्यावर माझी सही आहे. त्यातील मजकुर बरोबर आहे. नकाशास **<u>निशाणी क्र.२४</u>** देण्यात आले. या प्रकरणातील मालमत्तेचा मुल्यांकन अहवाल मी दाखल केलेला आहे. आता मला अभिलेखावरील अहवाल दाखविण्यात आला. तो तोच आहे. त्यावर माझी सही आहे. त्यातील मजकुर खरा व बरोबर आहे. त्यास **<u>निशाणी क्र.२५</u>** देण्यात आले.

<u>अर्जदारातर्फे साक्षीदार गोनुगडे मुल्यांकन तज्ञ यांचा उलटतपास सामनेवाला क्र.१ तर्फे सहा. सरकारी वकिल श्री वाय.एस.भोपी यांचेतर्फे शपथेवर सुरू</u>

०२. मुल्यांकन अहवाल देण्यापुर्वी मी झालेल्या निवाडयाचे अवलोकन केले होते. मला आता लक्षात नाही की, एकूण संपादीत जमीनीपैकी २ ते २.५ टक्के जमीन ही लागवडीखालील व उरलेली सर्व जमीन पोटखराबा आणि वरकस जमीन आहे किंवा काय. हे म्हणणे खरे आहे की, मी या जमिनीच्या ७/१२ उता—याचे, पिक पाहणीचे अवलोकन केले नव्हते. हे म्हणणे खरे आहे की, संपादीत जमीन ही तालुक्याच्या ठिकाणापासून सुमारे १५ कि.मी. अंतरावर आहे. हे म्हणणे खोटे आहे की, जमीन संपादीत केली त्यावेळी नढाळ गावठाणापासून संपादीत जमीन ही २ कि.मी. अंतरावर होती. सन १९९५ मध्ये संपादीत केलेल्या जमिनीच्या गावात सामाजिक, भौगोलिक शैक्षणिक व आर्थीक परिस्थिती याचे मी अवलोकन केलेले आहे. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९५ मध्ये तेथील मुख्य बाजारपेठेचे ठिकाण हे पनवेल हेच होते. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९५ साली संपादीत केलेल्या जमिनीच्या गावात ४ थी पर्यंतची

मराठी माध्यम व जिल्हा परिषदेची शाळा होती. हे म्हणणे खरे आहे की, संपादीत केलेल्या जमीनीसाठी पाणीपुरवठा हा विहीरीतुन होत होता. हे म्हणणे खोटे आहे की, सन १९९५ मध्ये तेथील गावातील लोकांचा व्यवसाय हा शेती हा होता. हे मला आता सांगता येणार नाही की, सन १९९५ मध्ये नढाळ गावासाठी कोणताही एन. ए. ले–आउट तयार केलेला नव्हता. सन १९९५ साली मी नढाळ गावातील जमीनीच्या व्यवहारांचे अवलोकन केले होते. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९५ मध्ये आर.सी. सी. मध्ये बांधकाम असलेले निवासी सदनिका किंवा व्यावसायिक इमारती यांच्या खरेदी–विक्रीचे व्यवहार झाले नव्हते. मी सन १९९५ च्या रेडी रेकनरचे अवलोकन केले होते. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९५ मध्ये जिराईत जमिनीसाठी नढाळ गावातील रेडीरेकनरच्या दरानुसार प्रति हेक्टरला रु.१,०८,५००/– हा दर चालु होता. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९५ मध्ये झाडे, विहीरी, बांधकाम वगैरेचे मी अवलोकन केले होते. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९५ मध्ये संपादीत जमीनीच्या जागेवर कोणतेही बांधकाम नव्हते, तारेचे कुंपण किंवा भिंत नव्हती. हे म्हणणे खरे आहे की, संपादीत जमिनीवर सन १९९५ मध्ये कोणतेही तळे किंवा विहीर नव्हती. हे म्हणणे खरे आहे की, संपादीत मिळकतीमध्ये त्यावेळी कोणतीही फळ झाडे किंवा वनझाडे नव्हती. हे म्हणणे खरे आहे की, अहवाल बनविताना मी टोपोग्राफीकल रिपोर्टसुध्दा पाहिला होता. हे म्हणणे खरे आहे की, त्यावेळी तेथे वॉटर लॉगिंगसुध्दा नव्हते. हे म्हणणे खोटे आहे की, सन १९९५ साली संपादीत जमीनीच्या गावातुन पनवेल येथे जाण्यासाठी थेट बससेवा उपलब्ध होती. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९५ साली संपादीत जमिनीच्या गावापासून जवळचे रेल्वे स्टेशन हे पनवेल हे होते. हे म्हणणे खरे आहे की, औषधे, मोठी दुकाने मनोरंजन, माध्यमिक शाळा व महाविदयालयासाठी पनवेल व कर्जत हेच गाव संपादीत

मिळकतीच्या गावापासून जवळ होते. हे म्हणणे खरे आहे की, सन १९९५ साली कोणतेही औदयोगिक युनिट संपादीत जमीनीच्या गावात अस्त्विात नव्हते. हे म्हणणे खरे आहे की, सर्वात जवळची औदयागिक वसाहत म्हणजे रसायनी नढाळ गावापासून ८ कि.मी. अंतरावर होती.

०३. नढाळ ते कळंबोली हे अंतर साधारणतः २५ कि.मी. आहे. हे खरे आहे की, मी ज्या भाडेतत्वाबद्दल अहवालात नमूद केलेले आहेत ते वाणिज्य वापराच्या जागेसाठीचे आहे. माझ्या अहवालात नमूद केलेला दुसरा भाडेपटटा हा सीबीडी चा असून तो संपादीत जागेपासून ३० कि.मी. अंतरावर आहे. हे खरे आहे की, तो सुध्दा वाणिज्य वापराच्या जागेसाठीचा विकसीत भूखंड आहे.

०४. माझ्या अहवालात नमूद केला तिसरा भाडेपट्टा हा वाणिज्य प्रयोजनाचा आहे. तो या जागेपासून २० कि.मी. अंतरावर आहे. तसेच हा भूखंड सिडकोने वाणिज्य वापरासाठी विकसीत केलेला आहे. माझ्या अहवालात नमूद केलेला चौथा भाडेपट्टा हा सिडकोने नवीन पनवेलसाठी विकसीत केलेला आहे. त्याचे नढाळ गावापासूनचे अंतर १४ ते १५ कि.मी. असेल. माझ्या अहवालात नमूद केलेला पाचवा भाडेपट्टा हा सिडकोने नवीन पनवेलसाठी विकसीत केलेला आहे. त्याचे नढाळ गावापासूनचे अंतर १५ कि.मी. आहे.

०५. माझ्या अहवालात नमूद केलेला न्यायनिवाडा रोडपाली गावाचा असून तो संपादीत जमिनीच्या गावापासून साधारणतः २२ कि.मी. अंतरावर आहे. माझ्या अहवालात नमूद केलेला न्यायनिवाडा कोळीकोपर या गावाचा असून तो संपादीत जमिनीच्या गावापासून साधारणतः १४ ते १६ कि.मी. अंतरावर आहे. माझ्या अहवालात नमूद केलेला न्यायनिवाडा हा

वडघर गावाचा असून तो संपादीत जमीनीच्या गावापासून साधारणत: १२ ते १४ कि.मी. अंतरावर आहे.

०६. हे खरे आहे की, कर्जत व पनवेल हे शहर व त्याला लागून असलेल्या निवासी भागांचा विकास हा सन २००१ साली झाला. तसेच औदयोगिक विकास पाताळगंगा पनवेल व तळोजा येथे झाला होता.हे म्हणणे खोटे आहे की, रसायनी ते पनवेल यामधील भाग हा अविकसित होता. हे म्हणणे खोटे आहे की, मी मुल्यांकन अहवाल तयार करताना जे कागदपत्र वापरले त्यांचा या मुल्यमापनाशी दूर दुर पर्यंत काहीही संबंध नाही व ते गैरलागू आहे. हे म्हणणे खोटे आहे की मी चुकीच्या पध्दतीने व अवास्तव मुल्यांकन केलेले आहे. हे म्हणणे खोटे आहे की, मी अर्जदारच्या अवास्तव मागणीसाठी चुकीची व खोटी माहिती दिली आहे. हे म्हणणे खोटे आहे की, मी चुकीचा व अवास्तव मुल्यांकन अहवाल सादर केला आहे. हे म्हणणे खोटे आहे की, मी खोटे सरतपासाचे शपथपत्र दाखल करुन खोटी साक्ष देत आहे.

उलटतपास पूर्ण.

उलटतपास सामनेवाला क्र.२ तर्फे:—

सामनेवाला क्र.२ यांचा वारंवार पुकारा केला असता गैरहजर. उलटतपास पुढील तारखेपर्यंत तहकुब करण्यात आला.

श्रवणोत्तर स्विकृत,

सही/-
पनवेल **(ए. एस. बडगुजर)**
दिनांक :- १०/०३/२०२६ २ रे सह दिवाणी न्यायाधीश,व.स्तर,
पनवेल