स्पे.मु.नं.५१३/२०२३
निशाण क्र.३५ ची पुरवणी

वादी तर्फे साक्षीदार क्र.१ चा सरतपास वादी तर्फे वकील श्री. आर.व्ही.दिवाण यांचे तर्फे शपथेवर सुरू

आता मला दाखविलेले करारपत्र हे जमिन विकसन करार आहे. सदरचे करारपत्र हे मला प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी दि. १६.०१.२०१६ रोजी करून दिलेले आहे. सदर करारपत्र हे लिहून देणार म्हणून प्रतिवादी क्र. १ यांची सही आहे. सदर करारपत्रास संमती देणार म्हणून प्रतिवादी क्र. २ चा अंगठा व प्रतिवादी क्र. ३ ची सही आहे. तसेच लिहून घेणार म्हणून माझी सही आहे. सदर करारपत्रातील मजकुर खरा व बरोबर असून त्यास **निशाण क्र.४५** देण्यात येत आहे.

आता मला दाखविलेले कुलमुखत्यार पत्र हे मला प्रतिवादी क्र. १ यांनी दि. १६.०१.२०१६ रोजी करून दिलेले आहे. त्यावर लिहून देणार म्हणून प्रतिवादी क्र. १ यांची सही आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्रास संमती देणार म्हणून प्रतिवादी क्र. २ चा अंगठा व प्रतिवादी क्र. ३ ची सही आहे. तसेच लिहून घेणार म्हणून माझी सही आहे. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र हे दावा मिळकतीचे विकसन करण्यासंदर्भात दिलेले होते. सदर कुलमुखत्यारपत्रातील मजकुर खरा व बरोबर असून त्यास **निशाण क्र.४६** देण्यात येत आहे.

आता मला दाखविलेले विकसन करारपत्र हे जमिन वाढीव विकसन करार आहे. सदरचे वाढीव विकसन करारपत्र हे मला प्रतिवादी क्र. १ यांनी दि. २२.१०.२०१९ रोजी करून दिलेले आहे. सदर करारपत्र हे लिहून देणार म्हणून प्रतिवादी क्र. १ यांची सही आहे. तसेच लिहून घेणार म्हणून माझी सही आहे. सदर करारपत्रातील मजकुर खरा व बरोबर असून त्यास **निशाण क्र.४७** देण्यात येत आहे.

वादी तर्फे साक्षीदार क्र.१ चा उलटतपास प्रतिवादी १ ते ३ तर्फे वकील श्री. बी.टी. देवी यांचे तर्फे सुरु.

माझे शिक्षण इयत्ता दहावी झालेले आहे. मला मराठी वाचता येते परंतू इंग्रजी वाचता येत नाही. मी १२ ते १५ वर्षापासुन जमिन डेव्हलपिंगचे काम करतो. मी आता पर्यंत करमाळा शहरातील पाच ते सहा मिळकती डेव्हलप केल्या. मी डेव्हलप केलेल्या मिळकतीचा जमा खर्च माझेकडे ठेवतो. सदर डेव्हलपिंग करता रेरा व महारेराची परवानगी घेतलेली नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, मी मिळकती डेव्हलपमेण्ट करिता रेरा व महारेराची परवानगी घेतली नसल्याने माझा व्यवसाय हा बेकायदेशीर आहे.

हे म्हणणे खरे आहे की, करमाळा शहरात केवळ प्रतिवादींचा प्लॉट डेव्हलप करायचा राहिलेला आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, प्रतिवादीने मला त्यांचा प्लॉट डेव्हलपमेण्ट करिता द्यावा याकरिता त्यांना मी काही रक्कम देणेचे आमिष दाखवत होतो. हे म्हणणे खरे नाही की, मी प्रतिवादींबरोबर करारनामा निशाण क्र. ४५ हा घाईघाईने प्रतिवादींना वाचून न दाखवता करून घेतला. हे म्हणणे खरे नाही की, करारनामा करताना प्रतिवादींना करारनाम्यात नमुद असलेली रक्कम दिली नाही.

स्पे.मु.नं.५१३/२०२३
निशाण क्र.३५ ची पुरवणी

प्रश्न — दि. १६.०१.२०१६ रोजी करमाळा येथे सब रजिस्टर कार्यालय चालु असताना सदरचा करार तेथे न करता तुम्ही विना कारण प्रतिवादी यांना कर्जत येथे नेवून सदरचा करारनामा करून घेतला.
उत्तर — सदरचा करारनामा हा नोटरीचा आहे. प्रस्तुत वेळी करमाळा शहरात नोटरी करण्याची सोय नव्हती.

हे म्हणणे खरे नाही की, प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी मला दि. १६.०१. २०१६ रोजी कुलमुखत्यारपत्र करून दिलेले नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत विकसन करण्याकरिता दावा मिळकतीचा कब्जा दिलेला नव्हता व नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, मी दावा मिळकती विकसन कराराप्रमाणे दावा मिळकतीवर कोणतेही कामकाज केलेले नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, प्रतिवादींची आर्थिक परिस्थिती चांगली नसल्याचा गैरफायदा घेवून त्याच्या बरोबर दावा मिळकतीचा खोटा विकसन करार करून घेतला. हे म्हणणे खरे आहे की, विकसन करारानंतर प्रतिवादी क्र. १ हा किडनीच्या विकारानंतर आजारी होता. हे म्हणणे खरे नाही की, मी दि. २२. १०.२०१९ रोजी प्रतिवादी क्र.१ बरोबर केलेल्या वाढीव करार नाम्याप्रमाणे त्यास कोणतीही रक्कम दिलेली नाही. मी प्रतिवादी क्र. १ यास वेळोवेळी करार नाम्याप्रमाणे १५ लाख रूपये दिले आहेत. ते काही रोख स्वरूपात व काही धनादेशाद्यारे दिलेली आहे. परंतू मी आज रोख रक्कम किती व धनादेशाद्यारे किती रक्कम दिली हे सांगू शकत नाही. सदरचे रक्कमेबाबत मी माझे विधिज्ञांना दावा दाखल करते वेळी सांगितलेले नव्हते.

मी दहा वर्षापासुन आयकर विवरण पत्र भरतो. मी प्रतिवादींना दिलेल्या रकमेबाबत मी आयकर विवरण पत्रात नमुद केले आहे किंवा हे मला सांगता येत नाही. मी आयकर विवरणपत्र दाखल करणेस तयार आहे. मी प्रतिवादी बरोबर करार करण्यापूर्वी दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा पाहिला होता. मी गट नं.१९९ पैकी प्रतिवादी क्र. १ चे ९०आर. क्षेत्र विकसन करण्याकरिता घेतले होते. सदर गट नं. १९९ हा १हे. ०१ आर चा आहे. ७/१२ उतारेवर असलेल्या सर्व व्यक्तींना दाव्यामध्ये पक्षकार न करण्याचे कारण मी सांगू शकत नाही. गट नं. १९९ च्या वहिवाटीबाबत प्रतिवादी सोडून इतर लोकांमध्ये वाद चालू असल्याचे मला माहिती आहे. गट नं. १९९ मध्ये इतर लोकांच्या वहिवाटी कोठे आहेत याबाबतचा मी कागदोपत्री पुरावा पाहिलेला नव्हता. तसेच मी दावा मिळकत विकसन करण्यापूर्वी इतर हिस्सेदारांची लेखी परवानगी घेतली नाही.

प्रतिवादी विधिज्ञांच्या तोंडी विनंती वरून उलटतपास पुढील तारखे पर्यंत तहकुब करण्यात आला.

श्रवणोत्तर स्विकृत्त

(एम.पी.एखे)
दि.०२.०१.२०२४ दिवाणी न्यायाधीश व.स्तर, करमाळा

स्पे.मु.नं.५१३/२०२३
निशाण क्र.३५ ची पुरवणी

वादी यांना पुन्हा शपथ देण्यात आली.

वादी तर्फे साक्षीदार क्र.१ चा उलटतपास पुन्हा प्रतिवादी १ ते ३ तर्फे वकील श्री. बी.टी.देवी यांचे तर्फे सुरु.

हे म्हणणे खरे आहे की, दोन्ही करारनाम्यामध्ये नमुद असलेल्या रकमा पैकी काही रकमा धनादेशाद्वारे दिल्या असे नमुद केलेले नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, प्रतिवादीने मला मी कथन केलेप्रमाणे कोणतेही करारनामे तयार करून दिलेले नाहीत.

मी भवानी नाका, करमाळा येथे बावीस गाळे बांधलेले आहेत. मी माझी जमिन गट नं. ११७ मध्ये देखील काही गाळे (पत्रेचे शेड) बांधलेले आहेत. त्यापैकी कोणते गाळे भाडयाने दिलेले नाहीत अथवा विक्री केलेले नाहीत. माझे व्यवसायाचा मी नॉमिनल हिशोब ठेवतो. हे म्हणणे खरे आहे की, मी माझे व्यवसायाचा जमा खर्च ठेवत नाहीत. मी प्रतिवादी बरोबर केलेल्या व्यवहाराचा हिशोब ठेवलेला असून तो मी न्यायालयात दाखल करू शकतो. मी प्रतिवादीची जमिन १६.०१.२०१६ पासुन दोन वर्षात विकसीत केली. सदर जमिनीवर रस्ते, पाण्याची पाईपलाईन, रस्त्यावरील लाईट, डेनेज याबाबी केलेल्या आहेत.
प्रश्न — प्रतिवादीने दावा मिळकतीच्या दाखल केलेल्या फोटो अन्वये तुम्ही कोणतेही विकसनाचे काम केलेले नाही.
उत्तर — मी विकसनाचे काम वर नमुद केलेप्रमाणे केलेले आहे. सदरची जमिन एन.ए. करण्याकरिता सहधारकांच्या सहया आणण्याकरिता मला टाउन प्लॅनिंगने सांगितले. परंतू प्रस्तुतचा दावा न्यायालयात प्रलंबित असल्याने सहधारकांनी सहया देण्यास नकार दिला.

हे म्हणणे खरे नाही की, मी दावा मिळकती मध्ये कोणतेही विकसनाचे काम केलेले नाही. दावा मिळकती संदर्भात रे.मु.नं. १९९/२००८ चा न्यायनिर्णय दि. २९.०२.२०२० रोजी प्रतिवादी यांचे बाजुने झालेबाबत मला माहिती नाही. तसेच सदर न्यायनिर्णयच्या विरोधात अपिल झालेचे देखील मला माहिती नाही. रे.मु.नं. ३६८/२०१२ हा प्रतिवादीने सहधारकांच्या विरोधात दाखल केला होता व त्याचा न्यायनिर्णय झालेबाबत मला माहिती नाही. सदर न्यायनिर्णयाच्या विरोधात अपिल दाखल झालेबाबत मला माहिती नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, प्रस्तुतचा खोटा दावा प्रतिवादीच्या विरोधात कोणत्याही संयुक्तीक कारणांशिवाय दाखल केला. हे म्हणणे खरे नाही की, मी प्रतिवादी विरोधात खोटा दावा दाखल केला.

दावा मिळकतीच्या लगत रामभाउ क्षिरसागर यांचा गट नं. १९८ आहे. सदरची मिळकत मी विकसित केली. हे म्हणणे खरे नाही की, गट नं. १९८ विकसित करताना रस्ता गट नं. १९९ मधून गेला तरच गट नं. १९८ विकसित करता येणार होता. हे म्हणणे खरे नाही की, दावा मिळकतीतून रस्ता करता यावा या करिता मी प्रतिवादीस

अमिष दाखवून त्यांची जमिन विकसित करून देतो असे सांगितले. गट नं. १९८ विकसित केल्याबाबतचा हिशोब माझेकडे अस्तित्वात नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, हिशोब न्यायालयात दाखल करता येवू नये या करिता मी हिशोब नाही असे खोटे सांगत आहे.

मी दावा मिळकत ट्रॅक्टर व जे.सी.बी.ने लेव्हलींग केली. परंतू मी तारीख व वार सांगू शकत नाही. परंतू मी ट्रॅक्टरचा क्रमांक व मालकाचे नाव सांगू शकत नाही. तसेच त्यांना दिलेल्या पैशाचा हिशोब देखील मी सांगू शकत नाही. मी दावा मिळकतीची मोजणी सिटी सर्व्हे कार्यालयाकडून केली. सदर मोजणी संदर्भात कागदपत्र न्यायालयात दाखल करण्यास मी तयार आहे. हे म्हणणे खरे नाही की, दावा मिळकतीचे मोजणी मी सिटी सर्व्हे कार्यालयाकडून केली हे मी खोटे सांगत आहे. दावा मिळकती वरील झाडे जे. सी.बी.च्या सहयाने काढून घेतली. परंतू सदर जे.सी.बी. धारकांचे नाव मी सांगू शकत नाही. जे.सी.बी. धारकाला तसेच बांध सरळ करण्याकरिता किती पैसे मी दिले हे मी सांगू शकत नाही. तसेच त्याबाबतचा हिशोब व पावत्या माझेकडे उपलब्ध नाहीत. मी नगररचना कार्यालयात रक्कम एक लाख रूपये भरल्याबाबतचा हिशोब व पावत्या माझेकडे असतील परंतू माझे सदर बाब लक्षात नाही. दावा मिळकतीवर खांब बसविणे पोल उभा करणे व तारा टाकणे याबाबतचा हिशोब व पावत्या माझे कडे असतील. मी दावा मिळकतीमध्ये रस्ता विकसनाचे काम केले. परंतू सदरचे काम कोणाकडे दिले ते मी सांगू शकत नाही. परंतू त्याच्या पावत्या मी दाखल करू शकत नाही. दावा मिळकतीमध्ये मी झाडे खरेदी करून लावले तसेच झाडांना पाणी देणेकरिता पैसे खर्च केले परंतू त्याच्या पावत्या दाखल करू शकत नाही.

दावा मिळकत विकसन करण्याकरिता नगर पालिकेकडुन परवानगी घेवून दावा मिळकतीच्या लगत असलेल्या ओढयावर मी पुल बांधलेला आहे. परंतु त्याचा हिशोब माझयाकडे उपलब्ध नाही. मी १ लाख रु इतर खर्च केला त्याबाबतचा तपशील मी सांगू शकत नाही. मी गट क्र.१९८ व १९९ करीता बांधलेला पुलाचा खर्च दोन्ही जमिनधारकांकरीता किती दर्शविला हे मी सांगू शकत नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, मी दाव्यामध्ये विकसन कामाकरीता दर्शविलेला खर्च अंदाजे मांडलेला आहे.

हे म्हणणे खरे नाही की, दावा मिळकतीत विकसन मोबदल्या पोटी २२ टक्के प्लॉट प्रतिवादीने मला देण्याचे कबूल केले होते हे मी खोटे कथन करत आहे. हे म्हणणे खरे नाही की,प्रतिवादीने माझे १५ लाख रु.परत दिले नाही तर दावा मिळकतीपैकी ५ गुंठे क्षेत्र मला प्रतिवादीने देण्याचे कबूल केले होते हे मी खोटे सागत आहे. मी प्रतिवादीस सन २०२० मधे विकसनाचे काम दुस—या व्यक्ती कडून सुरु केलेबाबत विचारणा केली परंतु त्याची तारीख व महिना मी सांगू शकत नाही. प्रतिवादीने माझया व्यतिरिक्त दुस—या व्यक्तीशी करार केल्याचे मला माहिती मिळाली. परंतु सदरचा करार कोणाबरोबर केला याची मला माहिती नाही. हे म्हणणे खरे नाही की, मी प्रतिवादीच्या मिळकतीवर कोणतेही विकसनाचे काम न करता केवळ प्रतिवादीच्या विरुध्द खोटा दावा

दाखल केला. हे म्हणणे खरे नाही की मी पुराव्याचे खोटे शपथपत्र दाखल केले व आजरोजी खोटी साक्ष देत आहे.

उलटतपास पूर्ण,

फेरतपास नाही.

श्रवणोत्तर स्विकृत्त

(एम.पी.एखे)

दि.०९.०१.२०२४ — दिवाणी न्यायाधीश व.स्तर, करमाळा