पुणे येथील मे. सिव्हील जज्ज् सिनिअर डिव्हीजन सो.
यांचे कोर्टात

स्पे.सि.सुट नं. १२९०/२०२४

संतोष शांताराम बहिरट व इतर १ ...वादी

विरूध्द

जयराम बाबुराव कळमकर व इतर ३ ...प्रतिवादी

Order

The plaintiff to submit their written statement to the counter claim within 30 days.

Sd/-
15th Jt. CJSD, Pune
19.11.25

प्रतिवादी क्र. १ व २ तर्फे वादी यांच्या दाव्यास तसेच तुर्तातुर्त मनाई अर्जास लेखी म्हणणे व काऊंटर क्लेम खालीलप्रमाणे:—

१. वादी यांचा दावा व तुर्तातुर्त मनाई अर्जातील संपूर्ण मजकूर खोटा, लबाडीचा व चुकीचा असून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना मान्य व कबूल नाही.

२. वादींनी दावा कलम १अ व १ब मध्ये केलेले दावा मिळकतीचे वर्णन हे चुकीचे असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

३. दावा कलम २ मधील मजकूराबाबत प्रतिवादी यांचे काहीएक म्हणणे नाही.

४. वादी यांच्या दावा कलम ३ मधील मजकूर, ''दाव्यातील कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या जागा मिळकतीवर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी तळमजल्यावर पार्कींग व पहिल्या मजल्यावर १६०० चौ.फुट आर.सी.सी.मध्ये बांधकाम केलेले आहे.'' हा एवढाच मजकूर खरा व

बरोबर असून इतर मजकूर खरा व बरोबर नसून प्रतिवादीस मान्य व कबूल नाही.

५. दावा कलम ४ मधील मजकूर, ''प्रतिवादी क्र. १ व २ ............. नोंदवून ठेवण्यात आला होता व आहे'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा, लबाडीचा असून तो प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

६. दावा कलम ५ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादी ........ ....... वादींनी केलेली आहेत'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून तो प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

७. दावा कलम ६ मधील मजकूर, ''प्रस्तुतकामी वादींचे .... ...... भरावा लागणार आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

८. दावा कलम ७ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादींचे ...... ........ कारण घडलेले आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटाव व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

९. दावा कलम ८ मधील मजकूर, ''उपरोक्त प्रतिवादी ..... ..... केलेले होते व आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१०. दावा कलम ९ मधील मजकूर वादी व प्रतिवादी .... ......... आलेले होते व आहेत.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

११. दावा कलम १० मधील मजकूर, ''प्रस्तुतकामी वादी ............. केलेल्या होत्या व आहेत.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१२. दावा कलम ११ मधील मजकूर, ''प्रस्तुत समजुतीच्या ............ दिलेली नव्हती व नाही.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१३. दावा कलम १२ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादी ............. दिलेली होती व आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१४. दावा कलम १३ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादी यांचे ............. नाकारलेले होते व आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१५. दावा कलम १४ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादी यांचे ............ लागला होता व आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१६. दावा कलम १५ मधील मजकूर, ''दरम्यान पुढे ....... ........ कनेक्शन तोडून'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१७. दावा कलम १६ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादींनी ........... लागलेले होते व आहेत.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१८. दावा कलम १७ मधील मजकूर खोटा व लबाडीचा असून वादी यांना दावा दाखल करण्यास कोणतेही कारण घडले नाही. त्यामुळे सदर दावा फेटाळण्यास पात्र आहे.

१९. दावा कलम १८ मधील मजकूर, झालेल्या प्रकारानंतर .............. होते व आहे.'' संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

२०. दावा कलम १९ व २० मधील मजकूर खोटा व लबाडीचा असून सदर दाव्यास योग्य तो मुद्रांक शुल्क भरलेला नाही त्यामुळे सदर दावा फेटाळण्यास पात्र आहे.

२१. दावा कलम २१ मधील मागणी ही बेकायदेशीर असल्यामुळे सदर मागण्या कायद्याने मान्य करता येणार नसून त्या फेटाळण्यास पात्र आहेत.

२२. वादी यांनी खरी वस्तुस्थिती मे. कोर्टापासून लपवून ठेवलेली असून खरी व बरोबर वस्तुस्थिती पुढीलप्रमाणे आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ हे स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, ज्युपीटर हॉस्पिटल जवळ, बाणेर, ता. हवेली, जि. पुणे या पत्यावर रहात असून सदर मिळकत स.नं. १४०/५ ही प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे

मालकी ताबे वहिवाटीची असून त्यावर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी पार्कींग अधिक पहिला मजला असे १६०० चौ.फुटाचे बांधकाम केलेले आहे. वरील दुसऱ्या मजल्याचे १६०० चौ.फुटाचे बांधकाम करण्यासाठी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना करारनामा करून बांधकाम पूर्ण करण्यास सांगितले. सदर बांधकामाचा खर्च हा रक्कम रूपये २५,००,०००/— (अक्षरी रूपये पंचवीस लाख फक्त) हा प्रतिवादी क्र. १ व २ व वादी यांचेमध्ये ठरलेला होता. सदर करारनामा करण्यापूर्वी वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना सदर समजुतीचा करारनामा नोटरी श्री. पी.जे.येळवंडे यांचेकडे दस्त अनु. क्र.७२५/२०१७ हा दिनांक १०/०३/२०१७ ला नोंदविल्यानंतर वादी यांनी सदर करारनाम्याची प्रति प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना दिली नाही. तसेच सदर करारनाम्याची एक प्रत ही तुम्हाला सत्यप्रत बनवून देतो असे सांगितले. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी अनेकवेळा करारनाम्याची प्रत मिळावी म्हणून मागणी केली परंतु वादी यांनी वेळोवेळी आज देतो, उदया देतो म्हणून टाळाटाळ केली व सदर प्रत देण्याचे हेतुपुर्वक टाळले.

२३. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना दिनांक १०/०३/२०१७ रोजी स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, बाणेर, पुणे या मिळकतीच्या दुसऱ्या मजल्यावरील १६०० चौ.फुट बांधकामाचे लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स ॲग्रीमेंट करून दिलेले असून सदरचा दस्त हा

मे. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली क्र. १५ अनु.क्र. १८७९/२०१७ ला नोंदविला आहे. सदर दस्तानुसार वादी यांना स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, बाणेर या इमारतीचा दुसरा मजला ०१/०५/२०१७ ते ३०/०४/२०२२ पर्यंत राहण्यासाठी दिलेला होता. सदर करारनाम्याची मुदत संपल्यानंतर देखील वादी यांनी सदर जागा खाली केली नाही. तसेच नवीन लिव्ह अॅण्ड लायसेन्स करारनामा केलेला नाही. वादी यांना अनेकवेळा जागा खाली करण्यास सांगितले. तसेच लिव्ह अॅण्ड लायसेन्स फी वाढवून नवीन लिव्ह अॅण्ड लायसेन्स करारनामा करण्यास सांगितले परंतु वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ चे म्हणणे कधीही ऐकले नाही व अनाधिकाराने व जबरदस्तीने बेकायदेशीरपणे कब्जा घेऊन प्रतिवादी यांची मिळकत बळकावण्याच्या हेतूने तेथेच राहू लागले.

२४. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांची स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, बाणेर, पुणे ही मिळकत बळकावण्याच्या हेतूने वादी यांनी प्रतिवादी यांना दिनांक २७/१०/२०२३ रोजी खोटया मजकूराची नोटीस पाठविली. तसेच चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला प्रतिवादी यांचे विरूध्द खोटया तक्रारी दिल्या त्यावेळेस प्रतिवादी यांना वादी सोबत दिनांक १०/०३/२०१७ ची नोटरी करारनाम्याची प्रत मागितली तेव्हा प्रतिवादी यांच्या लक्षात आले की, वादी यांनी सदर करारनाम्यामध्ये पान

नं. ३ वर खाडाखोड केलेली आहे. तसेच त्यावर प्रतिवादी यांच्या खोटया सहया केलेल्या आहेत. वादी यांनी सदर दस्तामध्ये खाडाखोड करून सदर बनावट दस्ताच्या आधारे तसेच बनावट बिलाच्या आधारे प्रतिवादी यांना ब्लॅकमेल करत आहेत, तसेच धमकावत आहेत व जबरदस्तीने पैसे वसुलीचवा तगादा लावत आहेत. तसेच वादी हे प्रतिवादी यांच्या मिळकतीत बेकायदेशीरपणे रहात असून प्रतिवादी यांची मिळकत गिळंकृत करू पहात आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी यांना तसेच त्यांचे कुटुंबियांना प्रचंड मानसिक त्रास होत असून त्यामुळे त्यांचा रक्तदाब संतुलीत रहात नाही. वादी यांचे दहशतीने प्रतिवादी हे घाबरून गेले असून त्यांचे जिवीतास धोका निर्माण झाला आहे. तसेच वादी हे प्रतिवादी यांचे विरूध्द पोलीस स्टेशनला खोटे अर्ज व फिर्यादी देत असून प्रतिवादी यांना मानसिक त्रास देत आहेत. त्याबाबत प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या विरूध्द दिनांक १८/०३/२०२४ रोजी चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला तक्रार अर्ज दिला होता. तसेच दिनांक २०/०३/२०२४ रोजी पोलीस आयुक्त पुणे यांचेकडे तक्रार अर्ज दिला होता. तसेच प्रतिवादी यांनी वादी यांचे विरूध्द मे. प्रथमवर्ग न्यायदंडाधिकारी सो. पुणे यांचे कोर्टात भारतीय दंड विधान १८६० चे कलम ४२०, ४६५, ४६७, ४७१, ४४७, ४४८ r/w ३४ प्रमाणे क्रिमिनल केस नं. १४४९/२०२४ ही दिनांक

२३/०३/२०२४ रोजी दाखल केलेली असून सदर केसचे कामकाज मे. कोर्टात सुरू आहे.

२५. वादी यांनी खोटया मजकूराचा व खोटया कागदपत्रांच्या आधारे मे. कोर्टात दावा दाखल केलेला असून सदर दावा फेटाळण्यास पात्र आहे.

२६. स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, या मिळकतीबाबत प्रतिवादी क्र. १ व २ व वादी यांचेमध्ये कधीही घरमालक व भाडेकरू असे नातेसंबंध नव्हते व नाहीत त्यामुळे वादी यांना घरमालक भाडेकरू नातेसंबंध असलेबाबतचा ठराव मे. कोर्टाकडून करून मागता येणार नाही. त्यामुळे वादी यांची घरमालक भाडेकरू नातेसंबंध ठराव करून मिळण्याची मागणी बेकायदेशीर असून फेटाळण्यास पात्र आहे.

२७. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला या मिळकतीमध्ये तिऱ्हाईत इसम यांचे कोणतेही हक्क, हितसंबंध निर्माण करण्याचा प्रयत्न केला नाही किंवा तसे करण्याचे प्रतिवादी यांना काहीही कारण नाही. तसेच प्रतिवादी यांनी वादी यांचे कधीही वीज पुरवठा व पाण्याचे कनेक्शन खंडीत केलेले नाही केवळ खोटया माहितीच्या आधारे वादी यांना प्रतिवादी यांचे विरूध्द मनाई हुकूम कायद्याने घेता येणार नाही त्यामुळे वादी यांनी मनाई हुकूमाबाबतची मागणी फेटाळण्यास पात्र आहे.

२८. वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये दिनांक १०/०३/२०१७ ला झालेल्या करारनाम्यामध्ये वादी यांनी खाडाखोड करून प्रतिवादी यांची फसवणूक करत असून खोटे कागदपत्र व खोटी बिले तयार करून प्रतिवादी यांना मानसिक व आर्थिक त्रास देत असून सदर करारनाम्याच्या अटी शर्तीचाव भंग वादी स्वत:च करत असून मे. कोर्टाची दिशाभूल करून खोटी माहिती देत असल्यामुळे वादी हे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचेकडून नाहक त्रास दिला म्हणून ५,००,०००/— रूपये नुकसान भरपाई मागणेस पात्र ठरत नाहीत त्यामुळे वादी यांची सदर नुकसान भरपाई मिळण्याची मागणी फेटाळण्यात यावी.

२९. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांचे कधीही पाण्याचे कनेक्शन खंडीत केलेले नाही. मे. कोर्टाला खोटी माहिती देऊन वादी मे. कोर्टाची दिशाभूल करत असून वादी यांना स्वतंत्र पाणी पुरवठा कनेक्शन संदर्भात प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना सुचना करणेकामी मे. कोर्टाचे आदेश कायद्याने मागता येणार नाहीत त्यामुळे सदरची मागणी फेटाळण्यास पात्र आहे. तसेच वादीचा दावा खर्चासह फेटाळण्यात यावा.

तसेच वादी यांच्या तुर्तातुर्त मनाई अर्जातील मजकूर खोटा, लबाडीचा असून वादी यांनी प्रथमदर्शनी केस तयार केलेली नसून न्यायाचा तराजू प्रतिवादी क्र. १ व २ च्या बाजूने झुकत आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २

च्या विरूध्द मनाई हुकूम केल्यास प्रतिवादी क्र. १ व २ चे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे त्यामुळे वादीचा तुर्तातुर्त मनाई अर्ज फेटाळण्यात यावा.

प्रतिवादी क्र. १ व २ तर्फे काऊंटर क्लेम :—

३०. प्रतिवादी क्र. १ व २ हे स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, ज्युपीटर हॉस्पिटल जवळ, बाणेर, ता. हवेली, जि. पुणे या पत्यावर रहात असून सदर मिळकत स.नं. १४०/५ ही प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे मालकी ताबे वहिवाटीची असून त्यावर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी पार्कींग अधिक पहिला मजला असे १६०० चौ.फुटाचे बांधकाम केलेले आहे. वरील दुसऱ्या मजल्याचे १६०० चौ.फुटाचे बांधकाम करण्यासाठी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना करारनामा करून बांधकाम पूर्ण करण्यास सांगितले. सदर बांधकामाचा खर्च हा रक्कम रूपये २५,००,०००/— (अक्षरी रूपये पंचवीस लाख फक्त) हा प्रतिवादी क्र. १ व २ व वादी यांचेमध्ये ठरलेला होता. सदर करारनामा करण्यापूर्वी वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना सदर समजुतीचा करारनामा नोटरी श्री. पी.जे.येळवंडे यांचेकडे दस्त अनु.क्र. ७२५/२०१७ हा दिनांक १०/०३/२०१७ ला नोंदविल्यानंतर वादी यांनी सदर करारनाम्याची प्रति प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना दिली नाही. तसेच सदर करारनाम्याची एक प्रत ही तुम्हाला सत्यप्रत बनवून देतो असे सांगितले. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी अनेकवेळा

करारनाम्याची प्रत मिळावी म्हणून मागणी केली परंतु वादी यांनी वेळोवेळी आज देतो, उदया देतो म्हणून टाळाटाळ केली व सदर प्रत देण्याचे हेतुपुर्वक टाळले.

३१. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना दिनांक १०/०३/२०१७ रोजी स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, बाणेर, पुणे या मिळकतीच्या दुसऱ्या मजल्यावरील १६०० चौ.फुट बांधकामाचे लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स ॲग्रीमेंट करून दिलेले असून सदरचा दस्त हा मे. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली क्र. १५ अनु.क्र. १८७९/२०१७ ला नोंदविला आहे. सदर दस्तानुसार वादी यांना स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, बाणेर या इमारतीचा दुसरा मजला ०१/०५/२०१७ ते ३०/०४/२०२२ पर्यंत राहण्यासाठी दिलेला होता. सदर करारनाम्याची मुदत संपल्यानंतर देखील वादी यांनी सदर जागा खाली केली नाही. तसेच नवीन लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करारनामा केलेला नाही. वादी यांना अनेकवेळा जागा खाली करण्यास सांगितले. तसेच लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स फी वाढवून नवीन लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करारनामा करण्यास सांगितले परंतु वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ चे म्हणणे कधीही ऐकले नाही व अनाधिकाराने व जबरदस्तीने बेकायदेशीरपणे कब्जा घेऊन प्रतिवादी यांची मिळकत बळकावण्याच्या हेतूने तेथेच राहू लागले.

३२. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांची स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, बाणेर, पुणे ही मिळकत बळकावण्याच्या हेतूने वादी यांनी प्रतिवादी यांना दिनांक २७/१०/२०२३ रोजी खोटया मजकूराची नोटीस पाठविली. तसेच चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला प्रतिवादी यांचे विरूध्द खोटया तक्रारी दिल्या त्यावेळेस प्रतिवादी यांना वादी सोबत दिनांक १०/०३/२०१७ ची नोटरी करारनाम्याची प्रत मागितली तेव्हा प्रतिवादी यांच्या लक्षात आले की, वादी यांनी सदर करारनाम्यामध्ये पान नं. ३ वर खाडाखोड केलेली आहे. तसेच त्यावर प्रतिवादी यांच्या खोटया सहया केलेल्या आहेत. वादी यांनी सदर दस्तामध्ये खाडाखोड करून सदर बनावट दस्ताच्या आधारे तसेच बनावट बिलाच्या आधारे प्रतिवादी यांना ब्लॅकमेल करत आहेत, तसेच धमकावत आहेत व जबरदस्तीने पैसे वसुलीचवा तगादा लावत आहेत. तसेच वादी हे प्रतिवादी यांच्या मिळकतीत बेकायदेशीरपणे रहात असून प्रतिवादी यांची मिळकत गिळंकृत करू पहात आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी यांना तसेच त्यांचे कुटुंबियांना प्रचंड मानसिक त्रास होत असून त्यामुळे त्यांचा रक्तदाब संतुलीत रहात नाही. वादी यांचे दहशतीने प्रतिवादी हे घाबरून गेले असून त्यांचे जिवीतास धोका निर्माण झाला आहे. तसेच वादी हे प्रतिवादी यांचे विरूध्द पोलीस स्टेशनला खोटे अर्ज व फिर्यादी देत असून प्रतिवादी यांना मानसिक त्रास देत

आहेत. त्याबाबत प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या विरूध्द दिनांक १८/०३/२०२४ रोजी चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला तक्रार अर्ज दिला होता. तसेच दिनांक २०/०३/२०२४ रोजी पोलीस आयुक्त पुणे यांचेकडे तक्रार अर्ज दिला होता. तसेच प्रतिवादी यांनी वादी यांचे विरूध्द मे. प्रथमवर्ग न्यायदंडाधिकारी सो. पुणे यांचे कोर्टात भारतीय दंड विधान १८६० चे कलम ४२०, ४६५, ४६७, ४७१, ४४७, ४४८ r/w ३४ प्रमाणे क्रिमिनल केस नं. १४४९/२०२४ ही दिनांक २३/०३/२०२४ रोजी दाखल केलेली असून सदर केसचे कामकाज मे. कोर्टात सुरू आहे.

३३. वादी हे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे मिळकतीमध्ये बेकायदेशीरपणे व अनाधिकाराने दमदाटी करून जबरदस्तीने रहात असून सदर प्रतिवादी यांचे मिळकतीमध्ये वादी यांनी सी.सी.टी.व्ही कॅमेरे हे प्रतिवादी यांना न विचारता बसविले असून त्यामुळे प्रतिवादी यांच्या बेडरूमच्या खिडकीजवळ सी.सी.टी.व्ही कॅमेरा बसविलेला असल्यामुळे प्रतिवादी यांना प्रायव्हसी रहात नाही. तसेच मिळकतीमधील इतर ठिकाणच्या सी.सी.टी. व्ही कॅमेरामुळे प्रतिवादी यांना व त्यांचे कुटुंबियांना व घरातील महिलांना यामुळे त्रास होत असून याबाबत प्रतिवादी यांनी चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला वादी यांचे विरूध्द तक्रार अर्ज केलेले आहेत.

३४. वादी हे धनदांडगे असून कायदा जुमानणारे नसून केवळ पैशाच्या जोरावर प्रतिवादी यांना दमदाटी व ब्लॅकमेल करून प्रतिवादी यांची मिळकत हडप करू पहात आहेत त्यामुळे वादी हे सतत प्रतिवादी व त्यांचे कुटुंबियांशी भांडणे करून व शिवीगाळ करून मानसिक त्रास देत आहेत. वादी यांच्या अशा वागण्यामुळे प्रतिवादी यांना प्रचंड त्रास होत असू८न सततच्या मानसिक त्रासामुळे प्रतिवादी व त्यांचे कुटुंबिय सतत आजारी पडत आहेत व ब्लडप्रेशन व इतर त्रास होत आहेत. वादी यांच्या सततच्या मानसिक त्रासाबाबत प्रतिवादी यांनी चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला वादी यांचे विरूध्द तक्रार अर्ज दिलेले आहेत.

३५. स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, बाणेर हा प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादीला दिनांक ०१/०५/२०१७ ते ३०/०४/२०२२ पर्यंत लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करारनामा करून राहण्यासाठी दिलेला होता. परंतु सदर करारनाम्याची मुदत दिनांक ३०/०४/२०२२ ला संपलेली असून वादी मुद्दामहून व नविन लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करारनामा करत नाहीत त्याबाबत अनेकवेळा लेखी व तोंडी सांगूनही वादी टाळाटाळ करत आहेत. तसेच दिनांक ३०/०४/२०२२ पासून लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स दरामहा ३०,०००/— रूपये देण्याबाबत प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादींना अनेकवेळा लेखी व तोंडी सांगितले आहे. तसेच

त्यामध्ये दरवर्षी १०% प्रमाणे लायसेन्स फी वाढ सांगितली असून वादी हे देण्यास टाळाटाळ करत आहेत. तसेच नवीन लिव्ह अॅण्ड लायसेन्स करारनामा करण्यास टाळाटाळ करत आहेत.

३६. वादी यांनी दिनांक १०/०३/२०१७ च्या करारनाम्यात खाडाखोड करून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांची फसवणूक केलेली आहे. तसेच सदर करारनाम्यानुसार बांधकाम अद्याप पूर्ण केलेले नाही. वादी हे सध्या दोन लाईट मिटर वापरत असून त्याप्रमाणे दोन फ्लॅटचे करारनाम्यानुसार वादींनी बांधकाम पूर्ण करून देणे गरजेचे आहे. सदर वादी यांनी करारनाम्यानुसार बांधकाम पूर्ण केलेले नाही. वादी हे गुंड प्रवृत्तीचे इसम असून त्यांचेकडे वसुलीसाठी व गुंडगिरी करण्यासाठी माणसे येत असतात. वादी हे प्रतिवादी यांची मिळकत बेकायदेशीरपणे गिळंकृत करू पाहत आहेत त्यामुळे वादी यांनी स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, बाणेर या मिळकतीचा बेकायदेशीर ताबा त्वरित सोडावा व सदर घर मिळकत त्वरित खाली करून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना शांततापूर्वक ताबा देण्यात यावा.

३७. सदर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचा काऊंटर क्लेम चालविण्याचे अधिकार कक्षा मे. कोर्टास असून सदर काऊंटर क्लेमला आवश्यक तो स्टॅम्प फी दिलेला आहे.

३८. तरी मे. कोर्टास विनंती की,

अ) प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचा काऊंटर क्लेम मान्य करण्यात यावा.

ब) वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांची मिळकत स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, बाणेर, पुणे हिचा असलेला बेकायदेशीर ताबा त्वरित खाली करून सदर मिळकत प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे ताब्यात शांततापूर्वक देणेकामी आदेश व्हावेत. तसेच सदरकामी आवश्यकता असल्यास पोलीस सहकार्य मिळणेकामी आदेश व्हावेत. तसेच सदर मिळकतीचे करारनाम्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण करून मिळणेकामी आदेश व्हावेत.

क) वादी यांना करून दिलेला लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करारनामा ३०/०४/२०२२ रोजी संपलेला असून वादी यांनी दिनांक ०१/०५/२०२२ पासून दरमहा ३०,०००/— रूपये लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स फी व दरवर्षी १०% लायसेन्स फी मध्ये वाढ याप्रमाणे दरमहा लायसेन्स फी मे. कोर्टात जमा करावी.

ड) आवश्यकता भासल्यास प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना काऊंटर क्लेम दुरूस्तीची परवानगी असावी.

इ) इतर योग्य ते न्यायाचे हुकूम व्हावेत.

पुणे

दिनांक : १९/०३/२०२५

प्रतिवादी क्र. १

प्रतिवादी क्र. २

प्रतिवादी क्र. १ व २ तर्फे ॲडव्होकेट

**प्रतिज्ञालेख**

मी, श्री. सतिश बाबुराव कळमकर, वय : ४६ वर्षे, धंदा: नोकरी, रा. स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, पहिला मजला, बाणेर पुणे सत्य प्रतिज्ञेवर कथन करतो की, वरील सर्व मजकूर माझे माहिती व समजूतीप्रमाणे खरा व बरोबर असून त्यावर मी आज रोजी माझी सही केली असे.

श्री. सतिश बाबुराव कळमकर
प्रतिवादी क्र. २

प्रतिज्ञापत्र

पुणे येथील मे. सिव्हील जज्ज् सिनिअर डिव्हीजन सो.

यांचे कोर्टात

स्पे.सि.सुट नं. १२९०/२०२४

संतोष शांताराम बहिरट व इतर १ ...वादी

विरूध्द

जयराम बाबुराव कळमकर व इतर ३ ...प्रतिवादी

मी, **श्री. सतिश बाबुराव कळमकर,** वय : ४६ वर्षे, धंदा: नोकरी, रा. स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, पहिला मजला, बाणेर पुणे सत्य प्रतिज्ञेवर कथन करतो की,

१. वादी यांचा दावा व तुर्तातुर्त मनाई अर्जातील संपूर्ण मजकूर खोटा, लबाडीचा व चुकीचा असून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना मान्य व कबूल नाही.

२. वादींनी दावा कलम १अ व १ब मध्ये केलेले दावा मिळकतीचे वर्णन हे चुकीचे असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

३. दावा कलम २ मधील मजकूराबाबत प्रतिवादी यांचे काहीएक म्हणणे नाही.

४. वादी यांच्या दावा कलम ३ मधील मजकूर, ''दाव्यातील कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या जागा मिळकतीवर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी तळमजल्यावर पार्कींग व पहिल्या मजल्यावर १६०० चौ.फुट आर.सी.सी.मध्ये बांधकाम केलेले आहे.'' हा एवढाच मजकूर खरा व



Asst. Supdt. (Nazir)
Civil Court. Pune
19 MAR 2025

बरोबर असून इतर मजकूर खरा व बरोबर नसून प्रतिवादीस मान्य व कबूल नाही.

५. दावा कलम ४ मधील मजकूर, ''प्रतिवादी क्र. १ व २ .............. नोंदवून ठेवण्यात आला होता व आहे'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा, लबाडीचा असून तो प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

६. दावा कलम ५ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादी ........ ....... वादींनी केलेली आहेत'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून तो प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

७. दावा कलम ६ मधील मजकूर, ''प्रस्तुतकामी वादींचे .... ...... भरावा लागणार आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

८. दावा कलम ७ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादींचे ...... ........ कारण घडलेले आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटाव व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

९. दावा कलम ८ मधील मजकूर, ''उपरोक्त प्रतिवादी ..... ..... केलेले होते व आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१०. दावा कलम ९ मधील मजकूर वादी व प्रतिवादी .... ......... आलेले होते व आहेत.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

Asst. Su
Civil C
19 M

११. दावा कलम १० मधील मजकूर, ''प्रस्तुतकामी वादी ............. केलेल्या होत्या व आहेत.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१२. दावा कलम ११ मधील मजकूर, ''प्रस्तुत समजुतीच्या ............ दिलेली नव्हती व नाही.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१३. दावा कलम १२ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादी ............. दिलेली होती व आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१४. दावा कलम १३ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादी यांचे ............. नाकारलेले होते व आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१५. दावा कलम १४ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादी यांचे ............ लागला होता व आहे.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१६. दावा कलम १५ मधील मजकूर, ''दरम्यान पुढे ....... ....... कनेक्शन तोडून'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

pdt. (Nazir)
urt. Pune
AR 2025

१७. दावा कलम १६ मधील मजकूर, ''सदरकामी वादींनी ............ लागलेले होते व आहेत.'' हा संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

१८. दावा कलम १७ मधील मजकूर खोटा व लबाडीचा असून वादी यांना दावा दाखल करण्यास कोणतेही कारण घडले नाही. त्यामुळे सदर दावा फेटाळण्यास पात्र आहे.

१९. दावा कलम १८ मधील मजकूर, झालेल्या प्रकारानंतर ............... होते व आहे.'' संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही.

२०. दावा कलम १९ व २० मधील मजकूर खोटा व लबाडीचा असून सदर दाव्यास योग्य तो मुद्रांक शुल्क भरलेला नाही त्यामुळे सदर दावा फेटाळण्यास पात्र आहे.

२१. दावा कलम २१ मधील मागणी ही बेकायदेशीर असल्यामुळे सदर मागण्या कायद्याने मान्य करता येणार नसून त्या फेटाळण्यास पात्र आहेत.

२२. वादी यांनी खरी वस्तुस्थिती मे. कोर्टापासून लपवून ठेवलेली असून खरी व बरोबर वस्तुस्थिती पुढीलप्रमाणे आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ हे स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, ज्युपीटर हॉस्पिटल जवळ, बाणेर, ता. हवेली, जि. पुणे या पत्यावर रहात असून सदर मिळकत स.नं. १४०/५ ही प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे



Asst. S
Civil C
19 MAR

मालकी ताबे वहिवाटीची असून त्यावर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी पार्कींग अधिक पहिला मजला असे १६०० चौ.फुटाचे बांधकाम केलेले आहे. वरील दुसऱ्या मजल्याचे १६०० चौ.फुटाचे बांधकाम करण्यासाठी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना करारनामा करून बांधकाम पूर्ण करण्यास सांगितले. सदर बांधकामाचा खर्च हा रक्कम रूपये २५,००,०००/— (अक्षरी रूपये पंचवीस लाख फक्त) हा प्रतिवादी क्र. १ व २ व वादी यांचेमध्ये ठरलेला होता. सदर करारनामा करण्यापूर्वी वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना सदर समजुतीचा करारनामा नोटरी श्री. पी.जे.येळवंडे यांचेकडे दस्त अनु. क्र.७२५/२०१७ हा दिनांक १०/०३/२०१७ ला नोंदविल्यानंतर वादी यांनी सदर करारनाम्याची प्रति प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना दिली नाही. तसेच सदर करारनाम्याची एक प्रत ही तुम्हाला सत्यप्रत बनवून देतो असे सांगितले. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी अनेकवेळा करारनाम्याची प्रत मिळावी म्हणून मागणी केली परंतु वादी यांनी वेळोवेळी आज देतो, उदया देतो म्हणून टाळाटाळ केली व सदर प्रत देण्याचे हेतुपुर्वक टाळले.

२३. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना दिनांक १०/०३/२०१७ रोजी स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, बाणेर, पुणे या मिळकतीच्या दुसऱ्या मजल्यावरील १६०० चौ.फुट बांधकामाचे लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स ॲग्रीमेंट करून दिलेले असून सदरचा दस्त हा



dt. (Nazir)
rt. Pune
2025

मे. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली क्र. १५ अनु.क्र. १८७९/२०१७ ला नोंदविला आहे. सदर दस्तानुसार वादी यांना स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, बाणेर या इमारतीचा दुसरा मजला ०१/०५/२०१७ ते ३०/०४/२०२२ पर्यंत राहण्यासाठी दिलेला होता. सदर करारनाम्याची मुदत संपल्यानंतर देखील वादी यांनी सदर जागा खाली केली नाही. तसेच नवीन लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करारनामा केलेला नाही. वादी यांना अनेकवेळा जागा खाली करण्यास सांगितले. तसेच लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स फी वाढवून नवीन लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करारनामा करण्यास सांगितले परंतु वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ चे म्हणणे कधीही ऐकले नाही व अनाधिकाराने व जबरदस्तीने बेकायदेशीरपणे कब्जा घेऊन प्रतिवादी यांची मिळकत बळकावण्याच्या हेतूने तेथेच राहू लागले.

२४. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांची स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, बाणेर, पुणे ही मिळकत बळकावण्याच्या हेतूने वादी यांनी प्रतिवादी यांना दिनांक २७/१०/२०२३ रोजी खोटया मजकूराची नोटीस पाठविली. तसेच चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला प्रतिवादी यांचे विरूध्द खोटया तक्रारी दिल्या त्यावेळेस प्रतिवादी यांना वादी सोबत दिनांक १०/०३/२०१७ ची नोटरी करारनाम्याची प्रत मागितली तेव्हा प्रतिवादी यांच्या लक्षात आले की, वादी यांनी सदर करारनाम्यामध्ये पान



Asst. Supd
Civil Cou
19-MA

नं. ३ वर खाडाखोड केलेली आहे. तसेच त्यावर प्रतिवादी यांच्या खोटया सहया केलेल्या आहेत. वादी यांनी सदर दस्तामध्ये खाडाखोड करून सदर बनावट दस्ताच्या आधारे तसेच बनावट बिलाच्या आधारे प्रतिवादी यांना ब्लॅकमेल करत आहेत, तसेच धमकावत आहेत व जबरदस्तीने पैसे वसुलीचवा तगादा लावत आहेत. तसेच वादी हे प्रतिवादी यांच्या मिळकतीत बेकायदेशीरपणे रहात असून प्रतिवादी यांची मिळकत गिळंकृत करू पहात आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी यांना तसेच त्यांचे कुटुंबियांना प्रचंड मानसिक त्रास होत असून त्यामुळे त्यांचा रक्तदाब संतुलीत रहात नाही. वादी यांचे दहशतीने प्रतिवादी हे घाबरून गेले असून त्यांचे जिवीतास धोका निर्माण झाला आहे. तसेच वादी हे प्रतिवादी यांचे विरूध्द पोलीस स्टेशनला खोटे अर्ज व फिर्यादी देत असून प्रतिवादी यांना मानसिक त्रास देत आहेत. त्याबाबत प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या विरूध्द दिनांक १८/०३/२०२४ रोजी चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला तक्रार अर्ज दिला होता. तसेच दिनांक २०/०३/२०२४ रोजी पोलीस आयुक्त पुणे यांचेकडे तक्रार अर्ज दिला होता. तसेच प्रतिवादी यांनी वादी यांचे विरूध्द मे. प्रथमवर्ग न्यायदंडाधिकारी सो. पुणे यांचे कोर्टात भारतीय दंड विधान १८६० चे कलम ४२०, ४६५, ४६७, ४७१, ४४७, ४४८ r/w ३४ प्रमाणे क्रिमिनल केस नं. १४४९/२०२४ ही दिनांक



Nazir
C. Pune
2025

२३/०३/२०२४ रोजी दाखल केलेली असून सदर केसचे कामकाज मे. कोर्टात सुरू आहे.

२५. वादी यांनी खोटया मजकूराचा व खोटया कागदपत्रांच्या आधारे मे. कोर्टात दावा दाखल केलेला असून सदर दावा फेटाळण्यास पात्र आहे.

२६. स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, या मिळकतीबाबत प्रतिवादी क्र. १ व २ व वादी यांचेमध्ये कधीही घरमालक व भाडेकरू असे नातेसंबंध नव्हते व नाहीत त्यामुळे वादी यांना घरमालक भाडेकरू नातेसंबंध असलेबाबतचा ठराव मे. कोर्टाकडून करून मागता येणार नाही. त्यामुळे वादी यांची घरमालक भाडेकरू नातेसंबंध ठराव करून मिळण्याची मागणी बेकायदेशीर असून फेटाळण्यास पात्र आहे.

२७. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला या मिळकतीमध्ये तिऱ्हाईत इसम यांचे कोणतेही हक्क, हितसंबंध निर्माण करण्याचा प्रयत्न केला नाही किंवा तसे करण्याचे प्रतिवादी यांना काहीही कारण नाही. तसेच प्रतिवादी यांनी वादी यांचे कधीही वीज पुरवठा व पाण्याचे कनेक्शन खंडीत केलेले नाही केवळ खोटया माहितीच्या आधारे वादी यांना प्रतिवादी यांचे विरूध्द मनाई हुकूम कायद्याने घेता येणार नाही त्यामुळे वादी यांनी मनाई हुकूमाबाबतची मागणी फेटाळण्यास पात्र आहे.



Asst. Su
Civil C
19 MA

२८. वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये दिनांक १०/०३/२०१७ ला झालेल्या करारनाम्यामध्ये वादी यांनी खाडाखोड करून प्रतिवादी यांची फसवणूक करत असून खोटे कागदपत्र व खोटी बिले तयार करून प्रतिवादी यांना मानसिक व आर्थिक त्रास देत असून सदर करारनाम्याच्या अटी शर्तीचाव भंग वादी स्वत:च करत असून मे. कोर्टाची दिशाभूल करून खोटी माहिती देत असल्यामुळे वादी हे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचेकडून नाहक त्रास दिला म्हणून ५,००,०००/— रूपये नुकसान भरपाई मागणेस पात्र ठरत नाहीत त्यामुळे वादी यांची सदर नुकसान भरपाई मिळण्याची मागणी फेटाळण्यात यावी.

२९. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांचे कधीही पाण्याचे कनेक्शन खंडीत केलेले नाही. मे. कोर्टाला खोटी माहिती देऊन वादी मे. कोर्टाची दिशाभूल करत असून वादी यांना स्वतंत्र पाणी पुरवठा कनेक्शन संदर्भात प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना सुचना करणेकामी मे. कोर्टाचे आदेश कायद्याने मागता येणार नाहीत त्यामुळे सदरची मागणी फेटाळण्यास पात्र आहे. तसेच वादीचा दावा खर्चासह फेटाळण्यात यावा.

तसेच वादी यांच्या तुर्तातुर्त मनाई अर्जातील मजकूर खोटा, लबाडीचा असून वादी यांनी प्रथमदर्शनी केस तयार केलेली नसून न्यायाचा तराजू प्रतिवादी क्र. १ व २ च्या बाजूने झुकत आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २



(Nazir)
Pune
2025

च्या विरूध्द मनाई हुकूम केल्यास प्रतिवादी क्र. १ व २ चे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे त्यामुळे वादीचा तुर्तातुर्त मनाई अर्ज फेटाळण्यात यावा.

**प्रतिवादी क्र. १ व २ तर्फे काऊंटर क्लेम :—**

३०. प्रतिवादी क्र. १ व २ हे स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, ज्युपीटर हॉस्पिटल जवळ, बाणेर, ता. हवेली, जि. पुणे या पत्यावर रहात असून सदर मिळकत स.नं. १४०/५ ही प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे मालकी ताबे वहिवाटीची असून त्यावर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी पार्कींग अधिक पहिला मजला असे १६०० चौ.फुटाचे बांधकाम केलेले आहे. वरील दुसऱ्या मजल्याचे १६०० चौ.फुटाचे बांधकाम करण्यासाठी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना करारनामा करून बांधकाम पूर्ण करण्यास सांगितले. सदर बांधकामाचा खर्च हा रक्कम रूपये २५,००,०००/— (अक्षरी रूपये पंचवीस लाख फक्त) हा प्रतिवादी क्र. १ व २ व वादी यांचेमध्ये ठरलेला होता. सदर करारनामा करण्यापूर्वी वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना सदर समजुतीचा करारनामा नोटरी श्री. पी.जे.येळवंडे यांचेकडे दस्त अनु.क्र. ७२५/२०१७ हा दिनांक १०/०३/२०१७ ला नोंदविल्यानंतर वादी यांनी सदर करारनाम्याची प्रति प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना दिली नाही. तसेच सदर करारनाम्याची एक प्रत ही तुम्हाला सत्यप्रत बनवून देतो असे सांगितले. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी अनेकवेळा

Asst. Sup
Civil Co
1 9 MAR

करारनाम्याची प्रत मिळावी म्हणून मागणी केली परंतु वादी यांनी वेळोवेळी आज देतो, उदया देतो म्हणून टाळाटाळ केली व सदर प्रत देण्याचे हेतुपुर्वक टाळले.

३१. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना दिनांक १०/०३/२०१७ रोजी स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, बाणेर, पुणे या मिळकतीच्या दुसऱ्या मजल्यावरील १६०० चौ.फुट बांधकामाचे लिव्ह अॅण्ड लायसेन्स अॅग्रीमेंट करून दिलेले असून सदरचा दस्त हा मे. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली क्र. १५ अनु.क्र. १८७९/२०१७ ला नोंदविला आहे. सदर दस्तानुसार वादी यांना स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, बाणेर या इमारतीचा दुसरा मजला ०१/०५/२०१७ ते ३०/०४/२०२२ पर्यंत राहण्यासाठी दिलेला होता. सदर करारनाम्याची मुदत संपल्यानंतर देखील वादी यांनी सदर जागा खाली केली नाही. तसेच नवीन लिव्ह अॅण्ड लायसेन्स करारनामा केलेला नाही. वादी यांना अनेकवेळा जागा खाली करण्यास सांगितले. तसेच लिव्ह अॅण्ड लायसेन्स फी वाढवून नवीन लिव्ह अॅण्ड लायसेन्स करारनामा करण्यास सांगितले परंतु वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ चे म्हणणे कधीही ऐकले नाही व अनाधिकाराने व जबरदस्तीने बेकायदेशीरपणे कब्जा घेऊन प्रतिवादी यांची मिळकत बळकावण्याच्या हेतूने तेथेच राहू लागले.

(Nazir)
Pune
2025

३२. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांची स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, बाणेर, पुणे ही मिळकत बळकावण्याच्या हेतूने वादी यांनी प्रतिवादी यांना दिनांक २७/१०/२०२३ रोजी खोटया मजकूराची नोटीस पाठविली. तसेच चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला प्रतिवादी यांचे विरूध्द खोटया तक्रारी दिल्या त्यावेळेस प्रतिवादी यांना वादी सोबत दिनांक १०/०३/२०१७ ची नोटरी करारनाम्याची प्रत मागितली तेव्हा प्रतिवादी यांच्या लक्षात आले की, वादी यांनी सदर करारनाम्यामध्ये पान नं. ३ वर खाडाखोड केलेली आहे. तसेच त्यावर प्रतिवादी यांच्या खोटया सहया केलेल्या आहेत. वादी यांनी सदर दस्तामध्ये खाडाखोड करून सदर बनावट दस्ताच्या आधारे तसेच बनावट बिलाच्या आधारे प्रतिवादी यांना ब्लॅकमेल करत आहेत, तसेच धमकावत आहेत व जबरदस्तीने पैसे वसुलीचवा तगादा लावत आहेत. तसेच वादी हे प्रतिवादी यांच्या मिळकतीत बेकायदेशीरपणे रहात असून प्रतिवादी यांची मिळकत गिळंकृत करू पहात आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी यांना तसेच त्यांचे कुटुंबियांना प्रचंड मानसिक त्रास होत असून त्यामुळे त्यांचा रक्तदाब संतुलीत रहात नाही. वादी यांचे दहशतीने प्रतिवादी हे घाबरून गेले असून त्यांचे जिवीतास धोका निर्माण झाला आहे. तसेच वादी हे प्रतिवादी यांचे विरूध्द पोलीस स्टेशनला खोटे अर्ज व फिर्यादी देत असून प्रतिवादी यांना मानसिक त्रास देत



Asst. Supdt
Civil Court
1 9 M

आहेत. त्याबाबत प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या विरूध्द दिनांक १८/०३/२०२४ रोजी चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला तक्रार अर्ज दिला होता. तसेच दिनांक २०/०३/२०२४ रोजी पोलीस आयुक्त पुणे यांचेकडे तक्रार अर्ज दिला होता. तसेच प्रतिवादी यांनी वादी यांचे विरूध्द मे. प्रथमवर्ग न्यायदंडाधिकारी सो. पुणे यांचे कोर्टात भारतीय दंड विधान १८६० चे कलम ४२०, ४६५, ४६७, ४७१, ४४७, ४४८ r/w ३४ प्रमाणे क्रिमिनल केस नं. १४४९/२०२४ ही दिनांक २३/०३/२०२४ रोजी दाखल केलेली असून सदर केसचे कामकाज मे. कोर्टात सुरू आहे.

३३. वादी हे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे मिळकतीमध्ये बेकायदेशीरपणे व अनाधिकाराने दमदाटी करून जबरदस्तीने रहात असून सदर प्रतिवादी यांचे मिळकतीमध्ये वादी यांनी सी.सी.टी.व्ही कॅमेरे हे प्रतिवादी यांना न विचारता बसविले असून त्यामुळे प्रतिवादी यांच्या बेडरूमच्या खिडकीजवळ सी.सी.टी.व्ही कॅमेरा बसविलेला असल्यामुळे प्रतिवादी यांना प्रायव्हसी रहात नाही. तसेच मिळकतीमधील इतर ठिकाणच्या सी.सी.टी. व्ही कॅमेरामुळे प्रतिवादी यांना व त्यांचे कुटुंबियांना व घरातील महिलांना यामुळे त्रास होत असून याबाबत प्रतिवादी यांनी चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला वादी यांचे विरूध्द तक्रार अर्ज केलेले आहेत.



azin Pune 2025

३४. वादी हे धनदांडगे असून कायदा जुमानणारे नसून केवळ पैशाच्या जोरावर प्रतिवादी यांना दमदाटी व ब्लॅकमेल करून प्रतिवादी यांची मिळकत हडप करू पहात आहेत त्यामुळे वादी हे सतत प्रतिवादी व त्यांचे कुटुंबियांशी भांडणे करून व शिवीगाळ करून मानसिक त्रास देत आहेत. वादी यांच्या अशा वागण्यामुळे प्रतिवादी यांना प्रचंड त्रास होत असू८न सततच्या मानसिक त्रासामुळे प्रतिवादी व त्यांचे कुटुंबिय सतत आजारी पडत आहेत व ब्लडप्रेशन व इतर त्रास होत आहेत. वादी यांच्या सततच्या मानसिक त्रासाबाबत प्रतिवादी यांनी चतु:श्रृंगी पोलीस स्टेशनला वादी यांचे विरूध्द तक्रार अर्ज दिलेले आहेत.

३५. स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, बाणेर हा प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादीला दिनांक ०१/०५/२०१७ ते ३०/०४/२०२२ पर्यंत लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करारनामा करून राहण्यासाठी दिलेला होता. परंतु सदर करारनाम्याची मुदत दिनांक ३०/०४/२०२२ ला संपलेली असून वादी मुद्दामहून व नविन लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करारनामा करत नाहीत त्याबाबत अनेकवेळा लेखी व तोंडी सांगूनही वादी टाळाटाळ करत आहेत. तसेच दिनांक ३०/०४/२०२२ पासून लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स दरामहा ३०,०००/— रूपये देण्याबाबत प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादींना अनेकवेळा लेखी व तोंडी सांगितले आहे. तसेच



Asst. Supt
Civil Cou
19 M

त्यामध्ये दरवर्षी १०% प्रमाणे लायसेन्स फी वाढ सांगितली असून वादी हे देण्यास टाळाटाळ करत आहेत. तसेच नवीन लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करारनामा करण्यास टाळाटाळ करत आहेत.

३६. वादी यांनी दिनांक १०/०३/२०१७ च्या करारनाम्यात खाडाखोड करून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांची फसवणूक केलेली आहे. तसेच सदर करारनाम्यानुसार बांधकाम अद्याप पूर्ण केलेले नाही. वादी हे सध्या दोन लाईट मिटर वापरत असून त्याप्रमाणे दोन फ्लॅटचे करारनाम्यानुसार वादींनी बांधकाम पूर्ण करून देणे गरजेचे आहे. सदर वादी यांनी करारनाम्यानुसार बांधकाम पूर्ण केलेले नाही. वादी हे गुंड प्रवृत्तीचे इसम असून त्यांचेकडे वसुलीसाठी व गुंडगिरी करण्यासाठी माणसे येत असतात. वादी हे प्रतिवादी यांची मिळकत बेकायदेशीरपणे गिळंकृत करू पाहत आहेत त्यामुळे वादी यांनी स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, बाणेर या मिळकतीचा बेकायदेशीर ताबा त्वरित सोडावा व सदर घर मिळकत त्वरित खाली करून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना शांततापूर्वक ताबा देण्यात यावा.

३७. सदर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचा काऊंटर क्लेम चालविण्याचे अधिकार कक्षा मे. कोर्टास असून सदर काऊंटर क्लेमला आवश्यक तो स्टॅम्प फी दिलेला आहे.

Nazir
Pune
2025

३८. तरी मे. कोर्टास विनंती की,

अ) प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचा काऊंटर क्लेम मान्य करण्यात यावा.

ब) वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांची मिळकत स.नं. १४०/५, कळमकर बिल्डींग, दुसरा मजला, बाणेर, पुणे हिचा असलेला बेकायदेशीर ताबा त्वरित खाली करून सदर मिळकत प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे ताब्यात शांततापूर्वक देणेकामी आदेश व्हावेत. तसेच सदरकामी आवश्यकता असल्यास पोलीस सहकार्य मिळणेकामी आदेश व्हावेत. तसेच सदर मिळकतीचे करारनाम्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण करून मिळणेकामी आदेश व्हावेत.

क) वादी यांना करून दिलेला लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करारनामा ३०/०४/२०२२ रोजी संपलेला असून वादी यांनी दिनांक ०१/०५/२०२२ पासून दरमहा ३०,०००/– रूपये लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स फी व दरवर्षी १०% लायसेन्स फी मध्ये वाढ याप्रमाणे दरमहा लायसेन्स फी मे. कोर्टात जमा करावी.

ड) आवश्यकता भासल्यास प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना काऊंटर क्लेम दुरूस्तीची परवानगी असावी.

इ) इतर योग्य ते न्यायाचे हुकूम व्हावेत.

Asst. Supdt.
Civil Court
1 9 MA

वरील सर्व मजकूर माझे माहिती व समजूतीप्रमाणे खरा व बरोबर असून त्यावर मी आज रोजी माझी सही केली असे.

पुणे

दिनांक : १९/०३/२०२५

श्री. सतिश बाबुराव कळमकर
प्रतिज्ञापत्र करणार

प्रतिज्ञापत्र करणारांस ओळखतो

Adv S D wagh

ॲडव्होकेट

AFFIDAVIT
Solemnly affirmed before me by
Shri/Smt. Satish Baburao Kalamkar
Who Is Identified by Advocate
Shri./Smt. Adv. S. D. Wagh
Whom I Personally know

Asstt. Superintendent
Civil Court (S.D.) Pune
19 MAR 2025

(Nazir)
Pune
2025