कल्याण येथील मे. न्यायदंडाधिकारी वर्ग 1
कल्याण यांचे न्यायालयात

क्रि. के. नं. 267/2014

श्री. ज्ञानेश्वर दामोदर पटवर्धन
वय : 67 वर्षे, धंदा : व्यवसाय,
राहणार : बी/29, हॅप्पी होम को.ऑ.हौ.सो.
शहाड रेल्वे स्टेशन समोर,
शहाड पश्चिम,
ता. कल्याण, जि. ठाणे .... फिर्यादी

विरूध्द

1. श्री. कानजी सुंदरजी भानुशाली
सज्ञान, धंदा : व्यवसाय,
पत्ता : 504, दामजी शामजी कॉम्पलेक्स,
विद्याविहार रेल्वे स्टेशन जवळ,
विद्याविहार (पश्चिम), मुंबई

2. श्री. जाधवजी विरजी गजरा
सज्ञान धंदा : व्यवसाय,
पत्ता – 124, पहिला मजला,
साई पार्क, शिवाजी पथ, कल्याण पश्चिम,
ता. कल्याण, जि. ठाणे

3. श्री. त्रिबंक दामोदर पटवर्धन
वय : 72 वर्षे, धंदा : नोकरी,
राहणार : आशा सदन को.ऑ.हौ.सो.
राममारुती रोड, लाल चौकी जवळ,
कल्याण पश्चिम, ता. कल्याण, जि. ठाणे

4. मेसर्स अभाकिन मोहम्मदीया प्रा.लि.
भारतीय कंपनी कायद्यांतर्गत स्थापित नोंदणीकृत कंपनी
कार्यालयीन पत्ता : आदी मेन्शन, तळ मजला,
334, एम. शौकतअली रोड, मुंबई 400 007.

5. श्री. जीवनजी एस. सफीउद्दीन
वय : 74 वर्षे, धंदा : व्यवसाय,
राहणार : बुऱ्हाणी मंजिल, जी बेल रोड,
मलाबार हिल मुंबई.

6. श्री. युसुफ गुलामअली
   वय : 72 वर्षे, धंदा : व्यवसाय,
   पत्ता : फ्लॅट नं. 184, कफ परेड,
   कुलाबा, मुंबई 400 005.

7. श्री. हुझीफा मोहियुद्दीन साहेब,
   सज्ञान, धंदा : व्यवसाय,

8. श्री. अलीअसगर कलीमउद्दीन साहेब
   सज्ञान, धंदा : व्यवसाय,

9. श्री. क्यु. इझुद्दीन साहेब
   सज्ञान, धंदा : व्यवसाय,
   7 ते 9 राहणार : बुऱ्हाणी मंजिल,
   A जी बेल रोड, मलाबार हिल मुंबई.

10. श्री. अग्रवाल वकील
    मुंबई

11. श्री. रमेश [illegible]
    नोटरी ऑफ बॉम्बे

12. श्री. जी.ए. बनतवाला
    नोटरी युनियन ऑफ इंडिया,
    कोर्ट, मुंबई.

13. श्री. ए. बी. देसाई वकील
    पत्ता : 8 / 32, सचिन को.ऑ.हौ.सो.,
    मिठागर रोड, मुलुंड (पूर्व) मुंबई. .... आरोपी

फिर्याद भारतीय दंडविधान कलम 419, 420, 423, 463, 464, 465, 468, 471, 474, 34 सह

<u>फिर्यादी मा. न्यायालयास नम्रतापूर्वक कळवितात ते येणेप्रमाणे :-</u>

1. फिर्यादीचे म्हणणे की, फिर्यादी हा वरील पत्त्यावर राहत आहे. फिर्यादी हा शांतताप्रिय व कायद्याचे पालन करणारा नागरिक आहे. आरोपी क्र. 3 हा फिर्यादीचा भाऊ आहे. फिर्यादीचे आजोबा बाळाजी परशुराम पटवर्धन यांचे सन 1936 साली निधन झाले आहे. कै. बाळाजी परशुराम पटवर्धन यांना कै. दामोदर

पटवर्धन म्हणजेच फिर्यादी व आरोपी क्र. 3 यांचे वडील हे एकमेव कायदेशीर वारसदार होते. फिर्यादीचे वडील कै. दामोदर बाळाजी पटवर्धन यांचे दिनांक 29/06/1978 रोजी निधन झाले आहे. कै. दामोदर बाळाजी पटवर्धन यांचे पश्चात त्यांचे कायदेशीर वारसदारांची नावे म्हणजेच वंशावळ या फिर्यादीसोबत जोडली आहे.

2. फिर्यादीचे म्हणणे की, फिर्यादीची आई म्हणजेच कै. दामोदर पटवर्धन यांची पत्नी श्रीमती गंगाबाई दामोदर पटवर्धन यांचे दिनांक 10/01/1986 रोजी निधन झालेले आहे. फिर्यादीचा भाऊ गोविंद दामोदर पटवर्धन यांचे दिनांक 17/12/1995 रोजी निधन झाले आहे. फिर्यादीची बहिण मालती रामचंद्र विद्वंस यांचे दिनांक 07/04/2007 रोजी निधन झाले आहे व फिर्यादीची दुसरी बहिण स्नेहलता रघुनाथ जोशी यांचे दिनांक 29/10/2012 रोजी निधन झाले आहे. त्यांचे मृत्यूदाखले या फिर्यादीसोबत जोडले आहेत.

3. फिर्यादीचे म्हणणे की, फिर्यादीचे वडील कै. दामोदर बाळाजी पटवर्धन यांची मौजे कचोरे व मौजे आजदे गोळवली ता. कल्याण, जि. ठाणे येथे शेतजमिनीच्या मिळकती आहेत. कै. दामोदर बाळाजी पटवर्धन यांचे निधनानंतर सदर मिळकती फिर्यादी तसेच आरोपी क्र. 3 व इतर सहहिस्सेदार वारसदारांना वारसा हक्काने प्राप्त झालेल्या आहेत. कै. दामोदर बाळाजी पटवर्धन यांचेकडून वारसाहक्काने प्राप्त झालेल्या मिळकतीचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

<u>मिळकतीचे परिशिष्ठ</u>

अ.क्र.	सर्व्हे नं./हिस्सा नं. गट नं.	क्षेत्रफळ चौ.मी.	गांव
1	31/ 1	27,569.18	मौजे कचोरे
2	31 / 2	21,701.26	मौजे कचोरे
3	31 /3	1315.21	मौजे कचोरे
4	31 /5	1214.04	मौजे कचोरे
5	31 / 6	54,431.21	मौजे कचोरे

6	31 / 8 पैकी	10,547.09	मौजे कचोरे
7	31 /9	1618.72	मौजे कचोरे
8	36 / 1	101.17	मौजे कचोरे
9	36 / 3	101.17	मौजे कचोरे
10	141 / अ	5100.00	आजदे गोळवली
11	141 /ब	100.00	आजदे गोळवली

वरीलप्रमाणे जमीन मिळकतींचे सात बारे उतारे या फिर्यादीसोबत जोडले आहे.

4. फिर्यादीचे म्हणणे की, फिर्यादीचे वडील कै. दामोदर बाळाजी पटवर्धन यांचे निधन झाल्यानंतर फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांनी आरोपी क्र. 3 यांना जमीन मिळकतीसंदर्भात माहिती असल्याने दिनांक 10/08/1979 रोजी कुलमुखत्यारपत्र दिलेले होते. आरोपी क्र. 3 याने कुलमुखत्यारपत्र लिहून आणले होते. आरोपी क्र. 3 याने फिर्यादी तसेच इतर सहहिस्सेदाराचे हित प्रामाणिकपणे जपेन असे विश्वास दिल्याने फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांनी त्यांचेवर भरवसा ठेवून आरोपी क्र. 3 यांस कुलमुखत्यारी नेमलेले होते

5. फिर्यादीचे म्हणणे की, आरोपी क्र. 3 यांनी फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांना त्यांचे मिळकतीसंदर्भात माहिती दिली नाही. आरोपी क्र. 3 याने फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांना अवगत न करता काही संशयास्पद अशी कृत्ये केल्याने फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांनी आरोपी क्र. 3 यांस दिलेले कुलमुखत्यार पत्र वकील श्री. वाय. एम. वैद्य यांचेतर्फे जाहिर नोटीस प्रसिध्द करुन तसेच पत्र पाठवून दिनांक 20/07/1986 रोजी रद्दबातल केलेले आहे. सबब आरोपी क्र. 3 यास दिनांक 10/08/1979 रोजी दिलेले कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले असल्याने आरोपी क्र. 3 यांस सदर कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे कोणतेही कायदेशीर अधिकार प्राप्त होत नाहीत. सदर कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे आरोपी क्र. 3 यांस फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांचे वतीने तिऱ्हाईत इसमांशी व्यवहार करण्याचा काहीएक कायदेशीर अधिकार नाही.

6. फिर्यादीचे म्हणणे की, आरोपी क्र. 1 याने सन 1987 साली आरोपी क्र. 3 च्या संपर्काने फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांचेशी संपर्क साधला होता. आरोपी क्र. 1

यांनी फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांची मिळकत विकासकामाकरिता घेण्याचा प्रस्ताव ठेवला. फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांनी ते एकंदर 11 सहहिस्सेदार मालक आहेत. त्यांची मोबदला रक्कम निश्चित करावी. योग्य त्या मुद्दांकावर करारनामा करुन कायद्याप्रमाणे तो नोंदणीकृत करावा असे आरोपी क्र. 1 यांस सांगितले. आरोपी क्र. 1 याने मोबदला रक्कम निश्चित करण्याचे मान्य केले. तथापि, नागरी कमाल जमीन धारणा कायद्यांतर्गत फिर्यादीची बरीचशी मिळकत अतिरिक्त घोषित केलेली असल्यामुळे सदर मिळकत सोडविण्याची होती. त्याकामी फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार त्यांचे वारसदार यांनी सत्यप्रतिज्ञालेख द्यावेत अशी विनंती ... आरोपी क्र. 1 याने केली. आरोपी क्र. 1 याने कमाल जमीन धारणा कायद्यातून जमीनी सोडविल्यानंतर मोबदला निश्चित करण्याचे मान्य केले. तत्पूर्वी बयाणा रक्कम रु. 25,000/- मात्र सहहिस्सेदारांपैकी सौ. साधना पिटकर व सौ. मालती रामचंद्र विद्वंस यांना सोडून फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांना दिले.

7. फिर्यादीचे म्हणणे की, फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांची बरीचशी मिळकत अतिरिक्त घोषित करण्यात आलेली होती. सबब फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांचे मुलांची नावे कमाल जमीन धारणा कायद्यातून जमीन सोडविण्याकरिता दिली. दिनांक 10/06/1985 रोजी कमाल जमीन धारणा कायद्यांतर्गत पारित केलेल्या आदेशाविरुध्द अपिल दाखल करण्यात आले. सदर अपिल दिनांक 09/11/1987 रोजी अंशतः मंजूर करण्यात आले. पुन्हा सदर आदेशाचे दिनांक 11/08/1992 पुनर्विलोकन करण्यात आले. कमाल जमीन धारणा कायद्यांतर्गत पारित केलेल्या आदेशांच्या प्रती या फिर्यादीसोबत जोडल्या आहेत. सदर आदेशाप्रमाणे फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांकडे ठेवण्यात आलेल्या व अतिरिक्त घोषित केलेल्या जमीन मिळकती खालीलप्रमाणे :

<u>मिळकतीचे परिशिष्ठ</u>

अ.क्र.	सर्व्हे नं./हिस्सा नं. गट नं.	क्षेत्रफळ चौ.मी.	अतिरिक्त घोषित केलेले क्षेत्रफळ चौ.मी.	गांव
1	31 / 1	27,569.18	......	मौजे कचोरे
2	31 / 2	21,701.26	......	मौजे कचोरे

3	31 / 3	1315.21	......	मौजे कचोरे
4	31 / 5	1214.04	......	मौजे कचोरे
5	31 / 6	29400	13,391	मौजे कचोरे
6	31 /8 पैकी	......	6,329	मौजे कचोरे
7	31 / 9	607.02	1011.70	मौजे कचोरे
8	36 /1	......	101.17	मौजे कचोरे
9	36 / 3	......	101.17	मौजे कचोरे
10	141 /अ	5100.00	......	आजदे गोळवली
11	141 / ब	......	......	आजदे गोळवली

8. फिर्यादीचे म्हणणे की, फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांची वरील मिळकत ही प्रस्तावित विकास आराखड्याप्रमाणे सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता आरक्षित करण्यात आलेली होती. फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार हे सदर आरक्षित केलेल्या मिळकतीसंदर्भात नुकसान भरपाई मिळण्यास हक्कदार आहेत. एम.आर.टी.पी. कायद्यातील व मुंबई प्रांतिक अधिनियम कायद्याप्रमाणे आरक्षित घोषित करण्यात आलेल्या मिळकती या कायदेशीर करारनामा करुन अधिग्रहण केल्यास त्या बदल्यात पैशेरुपी मोबदला अथवा हस्तांतरणीय विकासहक्क देण्याची तरतुद आहे. सदर हस्तांतरणीय विकासहक्क हे खुल्या बाजारात विक्री करुन त्यापासून किफायतशीर मोबदला रक्कम प्राप्त होते. कायदेशीररित्या करारनामा करुन मिळकत अधिग्रहित केल्यास त्यापासून प्राप्त होणारे हस्तांतरणीय विकासहक्क मिळण्यास फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार कायदेशीररित्या हक्कदार आहेत.

9. फिर्यादीचे म्हणणे की, आरोपी क्र. 2 हा आरोपी क्र. 1 यांचा नोकर आहे. आरोपी क्र. 2 यांचे फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांचेशी कोणतेही कायदेशीर संबंध नाहीत. आरोपी क्र. 1 ते 3 यांना सदर हस्तांतरणीय विकासहक्क फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांचे अपरोक्ष प्राप्त करण्याचा लोभ झाला. आरोपी क्र. 1 ते 3 यांनी सदर हस्तांतरणीय विकासहक्क प्राप्त करण्याकरीता कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांशी हातमिळवणी केली. आरोपी क्र. 1 ते 3 यांना फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांचे अपरोक्ष हस्तांतरणीय विकासहक्क घेण्याचे

कोणतेही कायदेशीर अधिकार नाहीत. तथापि, आरोपी क्र. 1 ते 3 यांनी खोटे प्रदर्शन करुन तसेच बनावट कागदपत्रे तयार करुन फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांचे अपरोक्ष सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता आरक्षित असलेली मिळकत कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेस हस्तांतरीत केली असल्याचे फिर्यादीस समजले आहे. फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांना सदर फसवणूक व बनावट कागदपत्रांची माहिती, माहितीच्या अधिकारात अर्ज केल्यानंतर, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून कागदपत्रे प्राप्त झाल्यानंतर झाली आहे.

10. फिर्यादीचे म्हणणे की, आरोपी क्र. 1 ते 3 यांनी गुन्हेगारी उद्देशाने फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांची फसवणूक करण्याच्या इरादयाने बनावट कागदपत्रे तयार केली. आरोपी क्र. 1 ते 3 यांनी आपआपसांत संगनमत करुन दिनांक 29/11/1985 रोजीचे बनावट कुलमुखत्यारपत्र तयार केले. आरोपी क्र. 3 यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केल्यानंतर देखील त्याचा बेकायदेशीररित्या वापर केला तसेच सदर रद्द केलेल्या कुलमुखत्यारपत्रामध्ये आरोपी क्र. 3 यांनी आणखी एका मिळकतीचा म्हणजेच मौजे आजदे गोळवली येथील सर्व्हे नं. 141 अ या मिळकतीचा समावेश केला. आरोपी क्र. 1 ते 3 यांनी सदर दिनांक 29/11/1985 व दिनांक 10/08/1979 रोजीच्या रद्द केलेल्या कुलमुखत्यारपत्राचा वापर करुन बेकायदेशीररित्या फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांची फसवणूक करुन कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून हस्तांतरणीय विकासहक्क प्राप्त केले आहेत.

11. फिर्यादीचे म्हणणे की, फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांच्या खालीलप्रमाणे मिळकती या प्रस्तावित विकास आराखड्याप्रमाणे सार्वजनीक प्रयोजनाकरिता आरक्षित करण्यात आलेल्या आहेत.

<u>मिळकतीचे परिशिष्ठ</u>

अ. क्र.	सर्व्हे नं./हिस्सा नं. गट नं.	क्षेत्रफळ चौ.मी.	आरक्षणाचे प्रयोजन	गांव
1	31 / 1	14,580	बेघरांसाठी घरे	मौजे कचोरे
2	31 / 2	18,272	बेघरांसाठी घरे	मौजे कचोरे

3	31 / 3	1366	बेघरांसाठी घरे	मौजे कचोरे
4	31 / 5	775	बेघरांसाठी घरे	मौजे कचोरे
5	31 / 6	12894	बेघरांसाठी घरे	मौजे कचोरे

फिर्यादीचे म्हणणे की, नुकसान भरपाई दाखल फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांना 47,887 चौ.मी. मिळकतीचे हस्तांतरणीय विकासहक्क प्राप्त होण्यास फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार हक्कदार आहेत. सदर हस्तांतरणीय विकासहक्काचे बाजारमूल्य 50 कोटीपेक्षा अधिक आहे. आरोपी क्र. 1 ते 3 यांनी हस्तांतरणीय विकासहक्क मिळण्याकामी बनावट कागदपत्रे सादर केली व सदर हस्तांतरणीय विकासहक्क प्राप्त केले. कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांनी जाणीवपूर्वक बनावट कागदपत्रांकडे दुर्लक्ष केले व सदर कागदपत्रे खरी मानून हस्तांतरणीय विकासहक्क आरोपी क्र. 2 व 3 यांना प्रदान केले. आरोपी क्र. 1 ते 3 यांना इतर सहहिस्सेदार मालकांपैकी कै. गंगाबाई दामोदर पटवर्धन दिनांक 10/08/1986 रोजी मयत असल्याचे, कै. गोविंद दामोदर पटवर्धन दिनांक 17/12/1995 तसेच कै. मालती रामचंद्र चिट्टेस दिनांक 07/04/2007 रोजी मयत असल्याचे माहिती असताना देखील सदर व्यक्ती हयात आहेत असे खोटे शपथपत्र दिले. आरोपी क्र. 1 व 2 यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेस दिनांक 09/06/2006 रोजी हस्तांतरणीय विकासहक्क प्राप्त करण्याकरिता नोंदणीकृत बंधपत्र लिहून दिले आहे. सदर बंधपत्र हे कल्याण येथील दुय्यम निबंधक कल्याण 1 यांचे कार्यालयात दस्त क्र. 3896/2006 कडे दिनांक 09/06/2006 रोजी नोंदणीकृत केले आहे. सदर बंधपत्र नोंदणीकृत करतेवेळी जमीन मालक श्रीमती गंगाबाई दामोदर पटवर्धन यांचे वय 95 वर्षे आहे व श्री. गोविंद दामोदर पटवर्धन यांचे वय 73 वर्षे आहे असे नमूद केले आहे. आरोपी क्र. 1 ते 3 यांना सदर जमीन मालक मयत असल्याचे माहिती असतांना देखील ते हयात आहेत असा खोटा सत्यप्रतिज्ञालेख दिनांक 09/06/2006 रोजी दिलेला आहे. वस्तुतः सदर बंधपत्रासोबत जोडलेले दिनांक 29/11/1985 रोजीचे कुलमुखत्यारपत्र हे बनावट आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र हे बनावटपणे दिनांक 29/11/1985 रोजीचे तयार केलेले आहे. सदर बनावट कुलमुखत्यारपत्र आरोपी

क्र. 12 यांनी नोटरी केले आहे. तसेच दिनांक 10/08/1979 रोजीचे कुलमुखत्यारपत्र हे रद्द केलेले कुलमुखत्यारपत्र आहे व ते मागाहून एका नवीन मिळकतीचा समावेश करुन बनावट केलेले आहे. याप्रकारे आरोपी क्र. 1 ते 3 यांनी संगनमत करुन बनावट कागदपत्रांचे आधारे फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांची फसवणूक करुन कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून हस्तांतरणीय विकास हक्क प्राप्त केलेले आहेत.

12. फिर्यादीचे म्हणणे की, आरोपी क्र. 4 ही भारतीय कंपनी कायद्याअंतर्गत दिनांक 10/06/1994 रोजी स्थापन केलेली नोंदणीकृत कंपनी आहे. आरोपी क्र. 5 ते 9 हे आरोपी क्र. 4 या नोंदणीकृत कंपनीचे संचालक आहेत. सदर आरोपी क्र. 4 ते 9 यांनी देखील फिर्यादीचे मौजे कचोरे येथील सर्व्हे नं. 31, हिस्सा नं. 6, या मिळकतीमधील प्रस्तावित विकास आराखडयाप्रमाणे सार्वजनीक प्रयोजनाकरिता आरक्षित असलेल्या मिळकतीचे हस्तांतरणीय विकासहक्क प्राप्त करण्याकरिता बनावट कागदपत्रे तयार केली आहे. तसेच खोटी शपथपत्रे दिली आहेत. आरोपी क्र. 4 यांनी हस्तांतरणीय विकासहक्क प्राप्त करण्याकरिता दिनांक 15/04/1994 रोजीचा बनावट विकासकरारनामा तयार केला आहे. वस्तुतः सदर तारखेस आरोपी क्र. 4 हि कंपनी अस्तित्वात देखील नव्हती. सदर तथाकथित बनावट कागदपत्रे ही नोंदणीकृत दस्तावर योग्य तो मुद्रांक भरलेला नसताना देखील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांनी स्वीकृत केली आहे व सदर बनावट कागदपत्रांचे आधारे आरोपी क्र. 4 या कंपनीस हस्तांतरणीय विकासहक्क प्रदान केलेले आहेत. आरोपी क्र. 4 यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या लाभांत दिनांक 31/07/2001 रोजी करारनामा करुन दिला आहे. सदर करारनाम्यामध्ये देखील श्रीमती गंगाबाई दामोदर पटवर्धन व श्री. गोविंद दामोदर पटवर्धन हे जमीन मालक मयत असतांना देखील ते हयात आहेत असे दर्शवून करारनामा केला आहे. आरोपी क्र. 4 ते 9 यांनी आरोपी क्र. 1 ते 3 यांचेशी संगनमत करुन बनावट कागदपत्रे तयार करुन सदर बनावट कागदपत्रांचे आधारे कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडून हस्तांतरणीय विकासहक्क प्राप्त करुन फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांची फसवणूक केली आहे. आरोपी क्र. 4 ते 9 यांनी 12264 चौ.मी. मिळकतीचे हस्तांतरणीय विकास हक्क प्राप्त करुन स्वतःचा गैरलाग

करुन घेतला आहे व फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांचे आर्थिक नुकसान करुन फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांची फसवणूक केलेली आहे.

13. फिर्यादींचे म्हणणे की, आरोपी क्र. 1 व 2 तसेच आरोपी क्र. 4 ते 9 यांनी केवळ बनावट कागदपत्रांचे आधारे हस्तांतरणीय विकास हक्कच प्राप्त केले नाही तर त्यांनी फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांच्या मालकीच्या मौजे कचोरे येथील सर्व्हे नं. 31/6, 31/8 व मौजे आजदे गोळवली येथील सर्व्हे नं. 141/31 ही एकूण 70,076.43 चौ.मी. मिळकती बनावट कागदपत्रांचे आधारे आरोपी क्र. 4 या कंपनीस विक्री केलेल्या आहेत. सदर दस्त करण्यापूर्वी आरोपी क्र. 1, 2 व 4 ते 9 यांनी याच प्रकारे दिनांक 15/04/1994 रोजीचा बनावट विकासकरारनाम्याचा दस्त केलेला आहे. सदर दस्त हा प्रथमदर्शनी बनावट आहे. वस्तुतः आरोपी क्र. 4 ही कंपनी दिनांक 10/06/1994 रोजी स्थापन झालेली असतांना देखील सदर आरोपी क्र. 4 कंपनी ही दिनांक 15/04/1994 रोजी नोंदणीकृत आहे असे दर्शविले आहे. सदर मिळकती हस्तांतरीत करण्याकरिता आरोपी क्र. 1 व 2 यांनी फिर्यादी, इतर सहहिस्सेदार मालक व त्यांचे सज्ञान मुलांचे दिनांक 30/03/1993 रोजीचे बनावट कुलमुखत्यारपत्र तयार केले. सदर बनावट कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे आरोपी क्र. 1 व 2 यांनी उपरोक्त मिळकती आरोपी क्र. 4 या कंपनीस दिनांक 06/03/2000 रोजी बबम/774/2000 रोजीच्या नोंदणीकृत दस्ताद्वारे हस्तांतरीत केलेल्या आहेत. सदर दस्त नोंदणीकृत करण्याकरिता आरोपी क्र. 1 व 2 यांनी दिनांक 30/03/1993 रोजीचे बनावट कुलमुखत्यारपत्र तयार केले. श्री. गोविंद दामोदर पटवर्धन हे दिनांक 17/12/1995 रोजी मयत असतांना देखील ते हयात आहेत असे दर्शविले. वस्तुतः फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांच्या मालकीच्या जमीनी कमाल जमीन कायद्यांतर्गत अतिरियत घोषित केलेल्या असताना देखील तसेच सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता आरक्षित असताना देखील जमीन मिळकती भुसंपादनात येत नसल्याचा तलाठी सजा नेतीवली यांचा दिनांक 04/07/2000 रोजीचा बनावट दाखला तयार केला आहे. दिनांक 30/03/1993 रोजीचे कुलमुखत्यारपत्र हे बनावट आहे. सदर बनावट कुलमुखत्यारपत्र करण्याकामी आरोपी क्र. 10 यांनी सहाय्य केले आहे. फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांनी आरोपी क्र. 10 यांचेसमक्ष कुलमुखत्यारपत्रावर स्वाक्षरी

केल्यासंदर्भात साक्षीदार म्हणून सही केलेली आहे व आरोपी क्र. 11 यांनी नोटरी वकील म्हणून साक्षांकन केले आहे. वस्तुतः फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार सदर आरोपी क्र. 10 व 11 यांना ओळखत देखील नाही. सदर कुलमुखत्यारपत्रामध्ये अनुक्रमांक 26 कडे प्रिती प्रकाश हर्डीकर असे नाव नमूद आहे. तथापि, सदर दिनांक 30/03/1993 रोजी प्रिती प्रकाश हर्डीकर हिने श्री. प्रकाश हर्डीकर यांचेकडून दिनांक 30/01/1988 रोजी घटस्फोट घेतलेला होता व कायदेशीर घटस्फोट घेऊन दुसरा विवाह दिनांक 07/08/1989 रोजी श्री. शैलेश श्रीपाद दामले यांचेशी केलेला होता असे असताना देखील बनावटपणे प्रिती प्रकाश हर्डीकर असे नांव लिहून बनावट स्वाक्षरी केली आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्राचे आधारे आरोपी क्र. 1 व 2 यांनी फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांची मिळकत आरोपी क्र. 4 ते 9 यांना विक्री करुन, आरोपी क्र. 1 व 2 तसेच आरोपी क्र. 4 ते 9 यांनी स्वतःचा आर्थिक गैरलाभ करुन घेतला आहे. फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांची फसवणूक केली आहे. वस्तुतः भारतीय नोंदणी कायद्याप्रमाणे नोंदणीकृत कुलमुखत्यारपत्राखेरीज स्थावर मिळकत तबदिल करता येत नाही असे असतांना देखील बनावट कागदपत्रांचे आधारे आरोपी क्र. 1 व 2 तसेच आरोपी क्र. 4 ते 9 यांनी दिशाभुल करुन बनावट विक्रीचा दस्त नोंदणीकृत केला आहे. फिर्यादीचे म्हणणे की, आरोपी क्र. 2 यांनी फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांचे दिनांक 07/04/1995 रोजीचे फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांचे बनावट स्वाक्षरी करुन एकूण 30 सत्यप्रतिज्ञालेख तयार केलेले आहेत. फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार हे आरोपी क्र. 13 यांना ओळखत नसतांना देखील सदर आरोपी क्र. 13 यांनी सत्यप्रतिज्ञा करणाऱ्यास ओळखतो असा मजकूर लिहून स्वाक्षरी केली आहे.

14. फिर्यादीचे म्हणणे की, आरोपी क्र. 2 व 3 यांनी आरोपी क्र. 4 या कंपनीस मौजे कचोरे येथील सर्व्हे नं. 31/6 ही एकूण 54,429.46 चौ.मी. मिळकत बनावट कागदपत्राचे आधारे हस्तांतरीत केली. तथापि, सदर मिळकतीपैकी 10,968.46 चौ. मी. ही मिळकत कमाल जमीन धारणा कायद्यांतर्गत अतिरिक्त घोषित करण्यात आलेली होती. सदर मिळकत विकसीत करण्याकरिता आरोपी क्र. 4 ते 9 यांनी कमाल जमीन धारणा कायद्याचे कलम 20 अंतर्गत सरकारकडून योजना मंजूर करुन घेण्याकरिता दिनांक 30/03/1993 रोजीच्या बनावट कुलमुखत्यारपत्राच्या

आधारे केलेले दिनांक 06/03/2000 रोजीच्या कुलमुखत्यारपत्राचा वापर करीत आहे. मुलतः दिनांक 30/03/1993 रोजीचे कुलमुखत्यारपत्रच बनावट असल्याने दिनांक 06/03/2000 रोजीचे कुलमुखत्यारपत्रान्वये आरोपी क्र. 4 ते 6 यांना काहीएक कायदेशीर अधिकार प्राप्त होत नाही. सदर कुलमुखत्यारपत्राचे आधारे आरोपी क्र. 4 ते 9 यांनी कमाल जमीन धारणा कायद्याचे कलम 20 अंतर्गत योजना मंजूर करुन घेतलेली आहे. आरोपी क्र. 4 ते 9 याप्रकारे फिर्यादीची व इतर सहहिस्सेदार यांची फसवणूक करीत आहेत.

15. फिर्यादीचे म्हणणे की, आरोपी क्र. 1 ते 13 यांनी याप्रकारे एकमेकांचे संगनमताने फसवणूक करण्याच्या गुन्हेगारी उद्देशाने बनावट कागदपत्रे तयार केली आहे. आरोपी क्र. 1 ते 9 यांनी फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांच्या मिळकतीसंबंधीत हक्क प्रस्थापित करण्याकरिता बनावट कागदपत्रे तयार केली व सदर बनावट कागदपत्रांचे आधारे फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदारांची काही मिळकत गिळंकृत केलेली आहे व काही मिळकत गिळंकृत करण्याचे प्रयत्नात आहेत. सदर कागदपत्रे ही प्रथमदर्शनी बनावट आहेत. सदर प्रकरणी फिर्यादी यांनी संबंधीत टिळकनगर पोलीस स्टेशन येथे तक्रार केलेली होती. तथापि, सदर बाब दिवाणी स्वरुपाची आहे या कारणाने काहीएक तपास करण्यात आलेला नाही. वस्तुतः सदर आरोपी यांनी केलेले गुन्हे हे दखलपात्र स्वरुपाचे गुन्हे आहेत. सबब संबंधीत पोलीस स्टेशन यांनी गुन्हयाची दखल न घेतल्याने फिर्यादीस प्रस्तुत फिर्याद या मा. न्यायालयात दाखल करणे भाग पडत आहे. फिर्यादी व इतर सहहिस्सेदार यांची मिळकत मौजे कचोरे, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथे आहे. सबब प्रस्तुतची फिर्याद दाखल करुन तिचा न्यायनिवाडा करण्याचा अधिकार या मा. न्यायालयास आहे.

16. फिर्यादीचे म्हणणे की, आरोपीने केलेल्या गुन्हयांची माहिती फिर्यादीस दिनांक 10/03/2013 रोजी माहितीच्या अधिकारात माहिती प्राप्त झाल्यानंतर समजली आहे. तसेच आरोपी क्र. 4 यांनी दिनांक 21/11/2013 रोजी, दिनांक 15/04/1994 रोजीचा तथाकथित बनावट करारनामा स्पेशल मुकदमा नं. 123/2013 या दाव्यामध्ये मा. न्यायालयात दाखल केला त्यावेळी समजले आहे.

17. फिर्यादीने याच कारणावरून यापूर्वी या आरोपीचे विरूध्द फिर्याद दाखल केलेली नाही. अथवा यास स्वरूपाची फिर्याद या मा. न्यायालयात अथवा इतर कोणत्याही न्यायालयात दाखल अथवा प्रलंबित नाही.

18. तरी फिर्यादीची मा. न्यायालयास विनंती की,

अ. आरोपी क्र. 1 ते 13 यांचे विरुध्द भारतीय दंडविधान कलम 419, 420, 423, 463, 464, 465, 468, 471, 474, 34 सह अंतर्गत प्रोसेस काढून आरोपींना योग्य ते शासन व्हावे.

ब. आरोपी यांनी केलेले बनावट कागदपत्रे ताब्यात घेऊन ती कायद्याप्रमाणे नष्ट करण्याचे आदेश व्हावेत.

क. इतर योग्य व न्यायाचे आदेश फिर्यादीचे लाभांत व्हावेत.

फिर्यादी

फिर्यादी तर्फे वकील

मे. कोर्टात दाखल
दि. /05/2014

फिर्यादी खालील साक्षीदार प्रस्तुत फिर्यादीकामी तपासू इच्छितो.

1. श्री. परशुराम दामोदर पटवर्धन
2. श्रीमती शरयु अजय समर्थ
1 व 2 राहणार : 102, सरस दर्शन, जगताप मळा,
मुक्तीधाम मंदिराजवळ, बिटको, नाशिक रोड,
ता. जि. नाशिक.

3. सौ. वृषाली विजय आचवल
राहणार : चैत्र माधवी कॉलनी,
गुरु गोविंदसिंग कॉलेज जवळ,
ता. जि. नाशिक.

4. सौ. तृप्ती गणेश गद्रे
राहणार : डी/7ए तुंगा बिल्डींग,
लोकधारा, कल्याण पूर्व,
ता. कल्याण, जि. ठाणे.

5. श्री. सतिश गोविंद पटवर्धन
राहणार : रोहा, ता. रोहा, जि. रायगड.

6. श्री. तिलक ज्ञानेश्वर पटवर्धन
राहणार : बी/29, हॅप्पी होम को.ऑ.हौ.सो.
शहाड रेल्वे स्टेशन समोर,
शहाड पश्चिम, ता. कल्याण, जि. ठाणे

7. सौ. स्मिता सुहास साठे
राहणार : कुळगांव को.ऑ.हौ.सो.लि.,
बदलापूर पूर्व, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

8. श्रीमती उषा भगवान विद्वंस
9. श्री. रविंद्र भगवान विद्वंस
10. श्री. विलास भगवान विद्वंस
8 ते 11 राहणार : भैरवी सदन, आधारवाडी सर्कल,
कल्याण पश्चिम, ता. कल्याण, जि. ठाणे

11. श्रीमती मंगला भास्कर उपाध्ये
12. श्रीमती ज्योती यशवंत उपाध्ये
13. श्री. मनिष यशवंत उपाध्ये
14. कु. प्राची यशवंत उपाध्ये
11 ते 14 राहणार : यशोमंगल, मुद्रे बुद्रुक,
रेल्वे पुलाजवळ, कर्जत,
ता. कर्जत, जि. रायगड.

15. श्री. जयंत भास्कर उपाध्ये
राहणार : मु. विनायक, पोस्ट केगांव,
ता. उरण, जि. रायगड.

16. सौ. माधवी माधव परांजपे
राहणार : मु. चिंचवली खेड,
ता. खेड, जि. रत्नागिरी.

17. सौ. स्मिता शैलेश दामले
राहणार : हिल व्हुय अपार्टमेंट, ए विंग,
पहिला मजला, कचेरी रोड, कर्जत,
ता. कर्जत, जि. रायगड.

18. श्रीमती साधना हरीशचंद्र पिटकर
19. श्री. भुषण हरीशचंद्र पिटकर
18 व 19 राहणार : श्री हरी निवास, वैविध्य नगरी,
विट्ठल मंदीराजवळ, कर्वे नगर, पुणे 52

20. सौ. नेहा विवेक मंगलवेढेकर
राहणार : स्वप्न शिल्प, तिसरा मजला,
गणेश नगर, पुणे 28

21. सौ. वासंती शशिकांत जोशी
राहणार : ए/5, सोनम को.ऑ.हौ.सो.,
टिळक पथ, डोंबिवली पूर्व,
ता. कल्याण, जि. ठाणे

22. सौ. प्रतिमा मधुकर जोशी
राहणार : सावरकर चौक, श्रीवर्धन,
ता. श्रीवर्धन, जि. रायगड.

23. श्री. त्रिबंक दामोदर पटवर्धन
24. श्री. गजानन त्रिबंक पटवर्धन
25. श्री. विश्वनाथ त्रिबंक पटवर्धन
23 ते 25 राहणार : आशा सदन को.ऑ.हौ.सो.
राममारुती रोड, लाल चौकी जवळ,
कल्याण पश्चिम,
ता. कल्याण, जि. ठाणे

26. श्री. प्रफुल्ल रघुनाथ जोशी
राहणार : 29/2, रुपी बँक कॉलनी,
आनंद नगर, सिंहगड रोड, पुणे

27. श्री. दिपक रघुनाथ जोशी
28. श्री. भगवान रघुनाथ जोशी
27 व 28 राहणार : रामेश्वर मंदिर आळीजवळ,
ता. अलिबाग, जि. रायगड.

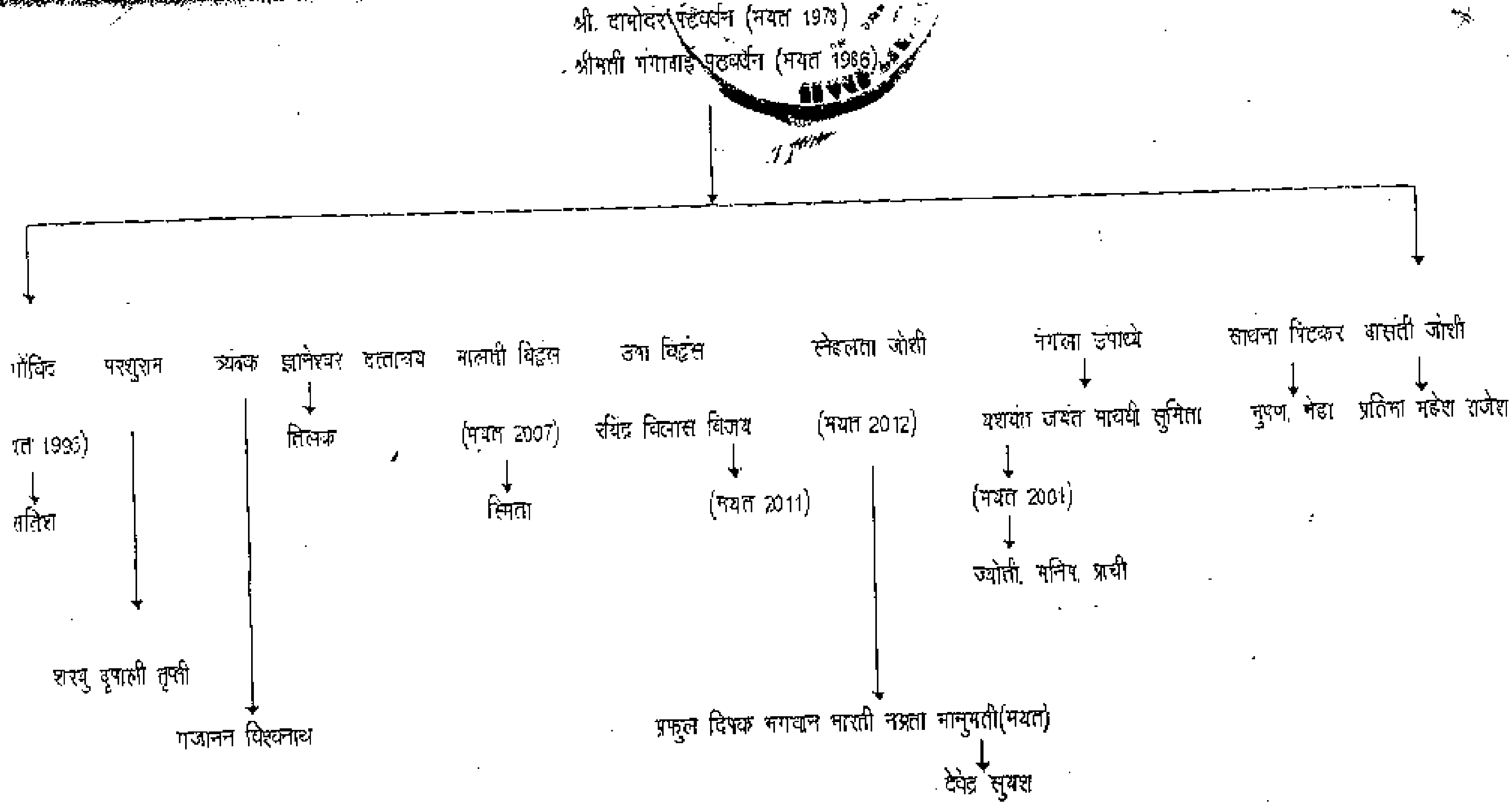
29. सौ. भारती शिवराम गोरे
राहणार : डहाणुकर कॉलनी,
फ्लॅट क्र. 7, दुसरा मजला,
5 वी गल्ली, पुणे 29

30. सौ. नम्रता सुनिल उपाध्ये
राहणार : बी/13, कुंडलिका वैभव,
दुसरा मजला, दमखाडी रोड, रोहा,
ता. रोहा, जि. रायगड.

31. श्री. देवेंद्र श्रीकृष्ण पुरोहित
32. श्री. सुयश श्रीकृष्ण पुरोहित
31 व 32 राहणार : 02, तळ मजला,
दत्त प्रसाद बिल्डींग, नौपाडा,
बी केबिन जवळ, ठाणे 400 602

33. श्री. दत्तात्रय दामोदर पटवर्धन
राहणार : मल मठ, पो. शिरोशी,
ता. मुरबाड, जि. ठाणे

34. कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
शकरराव चौक,
कल्याण पश्चिम,
ता. कल्याण, जि. ठाणे



श्री. दामोदर पटवर्धन (मयत 1973)
श्रीमती गंगाबाई पटवर्धन (मयत 1986)
गोविंद
(मयत 1993)
सतिश
परशुराम
शरयु दृषाली तृप्ती
त्र्यंबक
गजानन विश्वनाथ
ज्ञानेश्वर
तिलक
दत्तात्रय
मालती विठ्ठल
(मयत 2007)
स्मिता
उषा विठ्ठल
रविंद्र विलास विजय
(मयत 2011)
स्नेहलता जोशी
(मयत 2012)
प्रफुल दिपक भगवान भारती नम्रता भानुमती(मयत)
देवेंद्र सुयश
मंगला उपाध्ये
यशवंत जयंत माधवी सुमिता
(मयत 2001)
ज्योती, मनिष, प्राची
साधना पिटकर
भूषण, नेहा
वासंती जोशी
प्रतिभा महेश राजेश

सहायक अधीक्षक
प्रथम वर्ग, न्यायदंडाधिकारी
तिसरे न्यायालय, कल्याण

सहायक अधीक्षक
प्रथम वर्ग, न्यायदंडाधिकारी
तिसरे न्यायालय, कल्याण