**गैरअर्जदार क्र.श्री.विजय रुपचंद लोदवाळ यांचे दिनांक २३/९/२०१५ चे अर्जावरील**

**महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८ अन्वये आदेश.**

6856
जा.क्र.जिउनि/सावकारी/अवैध/क.१८आ/ /२०१५
कार्यालय : जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था,
औरंगाबाद दिनांक : २३/१२/२०१५.

**वाचा** : -१. सुभाष छोटु चव्हाण रा.रामपुर तांडा ता.कन्नड जि.औरंगाबाद यांचा तक्रार अर्ज दि.२६.११.२०१३

२. सहाय्यक निबंधक,सहकारी ,संस्था कन्नड यांचे पत्र दिनांक ७/६/२०१४.

३. सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था चाळीसगांव यांचा पत्र दि.२२/९/२०१४.

४. सहाय्यक निबंधक,सहकारी ,संस्था कन्नड यांचा चौकशी अहवाल दिनांक २४.४.२०१५.

५. सुभास छोटु चव्हाण रा.रामपुर तांडा ता.कन्नड जि.औरंगाबाद यांचे अर्ज व शपथपत्र दि.७.७.२०१५.

६. महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८ अन्वये या कार्यालयाची सुनावणी नोटीस जा.क्र.जिउनि/सावकारी/नो. /१८/२५३७/२०१५ दि.१४.०५.२०१५.

७. गैरअर्जदार क्र.३ श्री.विजय रुपचंद लोदवाळ यांच्या तर्फे अर्ज दिनांक २३/९/२०१५.

REGISTRAR OF MONEYLENDERS AURANGABAD * DIST. AURANGABAD * सत्यमेव जयते

श्री.सुभाष छोटु चव्हाण
रा.रामपुर तांडा ता.कन्नड जि.औरंगाबाद — अर्जदार

**विरुध्द**

१.श्री.अनिलकुमार शोभाचंद जैन (बेदमुथा)
रा.नागद ता.कन्नड ह.मु.सितामाई
नगर काडी कारखान्या जवळ जि.औरंगाबाद — गैरअर्जदा

२.सौ.आरती अनिलकुमार जैन (बेदमुथा)
रा.नागद ता.कन्नड ह.मु.सितामाई
नगर काडी कारखान्या जवळ जि.औरंगाबाद.

३.श्री.विजय रुपचंद लोदवाळ
रा.पांगरा ता.कन्नड जि.औरंगाबाद.

ज्या अर्थी,वाचा क्र.१ नुसार अर्जदार श्री.सुभाष छोटु चव्हाण रा.रामपुर तांडा ता.कन्नड यांनी अवैध साकारी बाबत तक्रार अर्ज सादर केल्याने त्या अर्जानुसार वाचा क्र.३ व ४ नुसार सहाय्यक निबंधक,सहकारी संस्था ता. चाळीसगांव तसेच कन्नड यांनी त्यांचे अभिप्रायासह चौकशी अहवाल सादर केलेले आहेत.

ज्या अर्थी वाचा क्र.५ नुसार अर्जदार श्री.सुभाष छोटु चव्हाण यांचे वडिलांना गैरअर्जदार यांनी सावकाराच्या दिलेल्या कर्जाबद्दल खरेदीखत सावकारीच्या ओघात केलेले असून अर्जदाराने ते सावकारीच्या ओघात प्रतीभुती म्हणून दिलेली असल्यामुळे सदरचे अभिहंस्तातरण अवैध घोषीत करून सदर जमीन ही महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८ अन्वये अर्जदाराचे नामे खरेदी खत पलटवून देऊन जमीनीचा ताबा देणे बाबत विनंती केलेली आहे.

ज्या अर्थी, वाचा क्रं. ५ अन्वये अर्जदार यांचा अर्ज व शपथपत्र व या सोबत सहपत्रे प्राप्त झालेले असल्याने वाचा क्रं.६ अन्वये अर्जदार व गैरअर्जदार यांना सुनावणी नोटीस निर्गमित करण्यांत येऊन त्या नुसार दि.२९.५.२०१५

दि.१५.६.२०१५ दि.७.७.२०१५ दि.२४.७.२०१५ दि.५.८.२०१५ दि.२९.८.२०१५ दि.९.९.२०१५ दि.२३.९.२०१५ दि.७.१०.२०१५ दि.२१.१०.२०१५ दि.२८.१०.२०१५ दि.१८.११.२०१५ व दि.२४.११.२०१५ रोजी अर्जदार व गैरअर्जदार यांची सुनावणी घेतलेली आहे.

अर्जदार श्री.सुभाष छोटू चव्हाण यांचे वतीने नियुक्त अभियोक्ते श्री.व्ही.डी.कुमार यांनी म्हणने सादर केलेले आहे. तसेच गैरअर्जदार १ व २ यांचे वतीने त्यांचे नियुक्त अभियोक्ते श्री.एस.जे भामरे यांनी म्हणने मांडलेले आहे. तसेच गैरअर्जदार क्रं.३ यांचे वतीने त्यांचे अभियोक्ते श्री.बी.एन.पाटील यांनी म्हणने मांडलेले आहे.

गैरअर्जदार यांचे अभियोक्ते श्री.एस.जे.भामरे, श्री.बी.एन.पाटील यांनी दिनांक २३.०९.२०१५ रोजी चे सुनावणी दरम्यान असे लेखी म्हणने सादर केले की, अर्जदार यांना सदरचा अर्ज करण्याचा कुठलाही अधिकार नाही. तसेच अर्जदार यांना इतर वारसानी अधिकार पत्र दिलेले नाही. अर्जदाराचे वडील यांनी सदरची जमीन गैरअर्जदार क्रं. २ यांना विक्री कलेली [illegible] दाखल दाव्यातील नमुद करारनामा हा दि.१०.११.१९८९ चा आहे. त्यामुळे अर्जदाराची तक्रार ही मुदतबाह्य आहे. त्यामुळे अर्जदाराची मुळ तक्रार ही मुदतीत आहे, किंवा नाही या मुद्दयावर प्रथम सुनावणी घेण्यात यावी अशी विनंती केली. अर्जदार यांचे वतीने दिनांक १८.११.२०१५ रोजी ॲड.व्ही.डी.कुमार यांनी खुलासा सादर केला की, अर्जदार यांनी दाखल केलेले प्रकरण हे मुदतबाह्य आहे याबाबतचा गैरअर्जदार यांनी दाखल केलेला अर्ज खारीज करण्यात यावा. अर्जदाराचे वडील यांनी गैरअर्जदार यांना दिनांक ०७.११.२००० रोजी रजिस्टर खरेदीखता अन्वये सावकारीत खरेदीखत करुन दिलेले आहे. त्यामुळे सदर प्रकरण हे १५ वर्षाचे आतील आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८ नुसार अशा प्रकारचा अर्ज सादर करण्याची मर्यादा १५ वर्षाची आहे त्यामुळे सदरचा अर्ज मुदतीत असल्याने गैरअर्जदाराचा अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी विनंती केली.

REGISTRAR OF MONEYLENDERS AURANGABAD * DIST. AURANGABAD *
सत्यमेव जयते

त्यानुसार अर्जदार व गैरअर्जदार यांचे नियुक्त अभियोक्ते यांचे म्हणने विचारात घेऊन अर्जदार यांनी महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८ नुसार सादर केलेला अर्ज हा मुदतीत आहे किंवा नाही या बाबत निर्णय घेण्याचे ठरले त्या नुसार सदर मुद्दयावर सुनावणी अंती अर्जदार यांचा अर्ज हा मुदतीत नसल्याचे सकृत दर्शनी दिसुन येत आहे. या बाबतचे स्पष्टीकरण पुढील प्रमाणे आहे.

अर्जदार यांनी तक्रारी सोबत पुरावा म्हणुन जो करारनामा सादर केलेला आहे तो दि.१०.११.१९८९ रोजी केलेला आहे. सदरील करारनामा अर्जदाराचे वडील मयत श्री.छोटू मेघा चव्हाण यांनी श्री अनिल शोभाचंद जैन यांना रुपये १०/- चे प्रतीज्ञा पत्रावर लिहून दिलेला असून यात नमुद आहे की, त्यांनी घरखर्चासाठी व शेती खर्चा करीता गैरअर्जदार यांचेकडून रुपये ६०००/- घेतले असून त्या बद्दल्यात त्यांचे स्वत:चे शेत मौजे लौंझा ता.कन्नड गावचे शिवारातील गट नं.७३ मधील ८ हेक्टर २० आर पैकी ४ हेक्टर १० आर जमीन गैरअर्जदार यांना कसण्या करीता दिली असून घेतलेले रु.६०००/- मिती वैशाख शुक्ल ३ शके १९१२ रोजी परत देण्याचे नमुद आहे. न दिल्यास ही जमीन पैसे फिटे पर्यंत अर्जदारानी कसुन खावी असे लिहून दिलेले आहे.

व तद्नंतर या शेतजमीनीचे खरेदीखत दिनांक ०७.११.२००० रोजी अर्जदार यांनी गैरअर्जदार यांना करून दिलेले आहे. त्यामुळे अर्जदार यांनी सावकारी संबंधाने सादर केलेला पुरावा हा दि.१०.११.१९८९ चा करारनामा आहे. सदर करारनामा होऊन २६ वर्ष झालेले आहे. महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८ (१) मधील तरतुदी नुसार १८ (१) कलम १६ खालील पडताळणीच्या दरम्यान किंवा कलम १७ खालील तपासणीच्या दरम्यान निदर्शनास आलेल्या वस्तुस्थितीच्या आधारे किंवा कर्जदाराच्या अर्जा वरुन किंवा अन्य रितीने जर त्या पडताळणीच्या किंवा तपासणीच्या दिनांका पासून अथवा कर्जदाराचा अर्ज मिळाल्या पासून १५ वर्षाच्या आत विक्री, गहाण, भाडेपट्टा, विनियमन या रुपाने किंवा अन्य रुपाने सावकाराच्या कब्जात येणे अभिप्रेत असलेली कोणतीही स्थावर मालमत्ता ही सावकारीच्या ओघात सावकाराने दिलेल्या कर्जा बद्दल कर्जदाराने सावकाराला प्रतीभूती म्हणून दिलेल्या मालमत्तेच्या स्वरुपाचे आहे,असे वाटल्यास त्या बाबत चौकशी करता येईल अशी तरतुद आहे. कलम १८ (२) नुसार चौकशी झाल्यावर सावकारीच्या ओघात सावकाराने दिलेल्या कर्जा बद्दल प्रतिभूती म्हणून स्थावर मालमत्ता सावकाराच्या कब्जात असल्याची खात्री झाल्यास या बाबत कारणे नोंदवून तो संलेख किंवा अभिहंस्तातरण पत्र अवैध असल्याचे घोषीत करून त्या मालमत्तेचा कब्जा ज्याने निष्पादीत केलेला असेल त्यांच्याकडे अथवा यथास्थित त्यांचे वारसाकडे किंवा उत्तराधिकाऱ्याकडे परत करण्याचा आदेश देता येईल अशी तरतुद आहे. प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार यांनी सावकारीच्या ओघात लिहून दिलेला करारनामा हा दि.१०.११.१९८९ रोजीचा असल्याने तो उक्त कलमातील तरतुदी नुसार कालबाह्य आहे. त्यामुळे गैर अर्जदार यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्दयावर पुढील प्रमाणे निर्णय देण्यात येत आहे.

REGISTRAR OF MONEYLENDERS AURANGABAD
सत्यमेव जयते
DIST. AURANGABAD

**: आदेश :**

मी एन.व्ही.आघाव, सावकाराचे निबंधक तथा जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था औरंगाबाद महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८ (१) नुसार अर्जदार श्री.सुभाष छोटू चव्हाण यांनी केलेल्या तक्रारीतील करारनामा हा १५ वर्षा पेक्षा जास्त कालावधीची असल्याची माझी खात्री झालेली असल्याने सदर प्रकरणावर उक्त कलमातील तरतुदी नुसार या प्राधिकरणास निर्णय देता येत नसल्याने प्रकरण निकाली काढण्यात येत आहे.

o/c

**(एन.व्ही.आघाव)**
सावकाराचे जिल्हा निबंधक
तथा जिल्हा उपनिबंधक
सहकारी संस्था औरंगाबाद.

प्रत :-१.सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था ता.कन्नड जि.औरंगाबाद यांना चौकशी अहवालाच्या कळविण्यात येत आहे.

**<u>प्रत माहितीस्तव सविनय सादर.</u>**

१.मा.विभागीय सहनिबंधक सहकारी संस्था औरंगाबाद

o/c

सावकाराचे जिल्हा निबंधक
तथा जिल्हा उपनिबंधक
सहकारी संस्था औरंगाबाद.

23/12/15
S.R. Pande
(Adv)