

५) सदर प्रकरणी श्री. देवराज तोलाराम मेंघानी यांनी श्री. नारायण चिंजू ठोसर यांना नोंदणीकृत Agreement of Sale द्वारे दि. २२/०६/२०२१ रोजी सदर मिळकत विक्री केल्याचे दिसून येत आहे. तसेच कै. नारायण ठोसर यांचे मृत्यु नंतर संदर्भित मिळकती करीता त्यांच्या वारसांनी श्री. सुनिल नारायण ठोसर व श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर यांचे दरम्यानचे नोटरी केलेले दिनांक ०९/१२/२०२१ रोजीचे हक्कसोड पत्र (Release Deed) दाखल करून मनपा दफ्तरी कर आकारणी पुस्तकात कर भरण्यास प्रथम पात्र व्यक्ती म्हणून श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर अशी स्वतःचे नावाची नोंद दि. २२/०४/२०२२ रोजीच्या नाव हस्तांतरण आदेशान्वये करून घेतल्याचे दिसून येत आहे.

तदनंतर श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर यांनी मिळकतीचा काही भाग श्री. सुनिल नारायण ठोसर यांना वर्षास पत्राद्वारे दि. २३/०५/२०२२ रोजी देण्यात आला आहे. त्यानुसार मनपा दफ्तरी कर आकारणी पुस्तकात मिळकतीचे भाग पोरश करीता दि. २७/०६/२०२२ रोजीच्या नाव हस्तांतरण आदेशान्वये मालमत्ता कर देण्यास प्रथमतः पात्र व्यक्ती म्हणून श्री. सुनिल नारायण ठोसर अशी नोंद करण्यात आलेली दिसून येत आहे.

तथापी श्री. नारायण चिंजू ठोसर हे मयत असून त्यांचे वारस श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर (पत्नी), श्री. गणेश नारायण ठोसर (मुलगा), श्री. अनिल नारायण ठोसर (मुलगा), श्री. सुनिल नारायण ठोसर (मुलगा), इंदुबाई भांगवत घुले (मुलगी, असे सदर मिळकतीचा वारस असून दि. १७/१२/२०२१ रोजी श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर यांनी नाव हस्तांतरण अर्जासोबत दाखल केलेले हक्कसोड पत्रांमध्ये इतर वारसांची नावे नमूद केल्याचे दिसून येत नाही.

परंतु सदर मिळकती करीता श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर यांनी स्वतःचे नावाची नोंद करून घेणेसाठी इतर वारसांची सहमती किंवा स्वाक्षरी न घेता श्री. सुनिल नारायण ठोसर (मुलगा), यांची सहमती घेऊन स्वतःचे नावाची नोंद करून घेतली आहे.

तसेच अर्जदार यांनी मुद्दा क्र. ४ नुसार कागदपत्र सादर केली असून दाखल केलेल्या Affidavit मध्ये सदर व्यक्ती श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर व श्री. सुनिल नारायण ठोसर यांचे नावे हिललाईन पोलीस ठाणे, उल्हासनगर येथे FIR No. 0415, दिनांक 12/11/2022 मधील दाखल केल्याचे दिसून येत आहे.

त्याअनुषंगाने उक्त बाबी विचारात घेता सदर मिळकतीचे मालकी/वारस हक्काबाबत आपसात वाद असल्याचे दिसून येत असल्यामुळे संदर्भित मिळकती करीता मालमत्ता कर देण्यास प्रथमतः पात्र व्यक्ती म्हणून दि. २२/०४/२०२२ रोजी करण्यात आलेली श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर व दि. २७/०६/२०२२ रोजी मिळकतीचे भाग पोरश करीता करण्यात आलेली श्री. सुनिल नारायण ठोसर ही नोंद नष्ट करून पुर्वोप्रमाणे श्री. देवराज मंघराज ही नोंद पुर्ववत करणे उचित वाटते.

६) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतुदीनुसार उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रातील इमारती व जमिनीवर मालमत्ता कर आकारणी करण्यात येते. मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर देण्यास प्रथमतः पात्र जबाबदार व्यक्तीचे नावाची नोंद आवश्यक आहे. सदरील नोंद फक्त "मालमत्ता कर देण्यास प्रथमतः पात्र व्यक्ती" म्हणून करण्यात येते. व सदर नोंदीचा मालकी हक्काशी काहीही संबंध नाही.

उक्त बाबी व तरतुदीच्या अनुषंगाने मनपा कर आकारणी पुस्तकात करपात्र मालमत्ता क्र. 52DI011171100 (मुद्दा क्र. 52/0300) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकती करीता मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र व्यक्ती म्हणून दि. २२/०४/२०२२ रोजी करण्यात आलेली श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर ही नोंद व मालमत्ता क्र. 52DI022111500 अन्वये मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र जबाबदार व्यक्ती म्हणून दि. २७/०६/२०२२ रोजी करण्यात आलेली श्री. सुनिल नारायण ठोसर ही नोंद वर्ष २०२४-२०२५ पासून रद्द करून पुर्वोप्रमाणे श्री. देवराज मंघराज ही नोंद पुर्ववत करणेस शिफारस करण्यात आली आहे.

यास्तव विषयांकीत प्रकरणी मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करित आहे.

आदेश

१) संदर्भित मिळकती करीता मालकी/वारस हक्काबाबत वाद असल्याचे प्रथम दर्शनी दिसून येत आहे. तसेच श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर यांनी स्वतःचे नावाची नोंद करणेसाठी दाखल केलेल्या नोटरी हक्कसोड (Release Deed) पत्रांमध्ये इतर वारसांची नावे नमूद असल्याचे दिसून येत असल्याने उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात करपात्र मालमत्ता क्र. 52DI011171100 (मुद्दा क्र. 52/0300) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकती करीता मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र व्यक्ती म्हणून दि. २२/०४/२०२२ रोजी करण्यात आलेली श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर ही नोंद व मालमत्ता क्र. 52DI022111500 अन्वये मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र जबाबदार व्यक्ती म्हणून मिळकतीचे भाग पोरशन करीता दि. २७/०६/२०२२ रोजी करण्यात आलेली श्री. सुनिल नारायण ठोसर ही नोंद वर्ष २०२४-२०२५ पासून रद्द करून पुर्वोप्रमाणे श्री. देवराज मंघराज ही नोंद पुर्ववत करण्यात येत आहे.

२) संदर्भित मिळकती करीता मालकी/वारस हक्का बाबत वाद असल्यास संबंधितांनी सक्षम प्राधिका-याकडे दाद मागून मालकी/वारस हक्क निश्चित करावा. व त्याची प्रत या कार्यालयास सादर केल्यानंतर उचित कार्यवाही करण्यात येईल.

(निलम चंद्रकांत कदम)

कर निर्धारक व संकलक

उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रति,

- १) कर निरीक्षक, युनिट क्र. ८ यांना योग्य त्या कार्यवाहीसाठी
- २) श्री. अनिल नारायण ठोसर रा. श्री गणेश कृपा निवास, पहीला मजला, ब्लॉक नं. बी-४४ रुम नं. २६३, गांधी रोड, उल्हासनगर-५
- ३) श्रीम. गोपीकाबाई नारायण ठोसर रा. ब्लॉक नं. बी-४४ रुम नं. २६३, उल्हासनगर-५
- ४) श्री. सुनिल नारायण ठोसर रा. ब्लॉक नं. बी-४४ रुम नं. २६३, पोरशन, उल्हासनगर-५