

उल्हासनगर महानगरपालिका

मालमत्ता कर विभाग युनिट क्र. ८

दिनांक २८/१२/२०२२

विषय:- मालमत्ता क्र. 53DO011470600 (जुना क्र.53/1971) करीता मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र व्यक्ती म्हणून श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे अशी नोंद करण्यात आली आहे. ती रद्द करून पुर्वप्रमाणे असलेल्या नावाची नोंद पुर्ववत करणे बाबत.

- संदर्भ:-** १) श्रीम. कुसुम सहदेव राजगुरु यांचा दि. 29/06/2022 व दि. 10/11/2022 रोजीचा हरकत. (ना. सु. केंद्र टोकन क्र. 41202200012548/19381)
२) श्री. आकाश सहदेव राजगुरु यांनी दि. 27/08/2022 व दि. 08/12/2022 रोजी मेलद्वारे केलेली हरकत.
३) जा. क्र./उमपा/करवि/यु८/३०६/१२, दिनांक १०/०१/२०१३ रोजीचा नाव हस्तांतरण आदेश.

सादर,

उपरोक्त संदर्भित विषयान्वये सादर करण्यात येते की, उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात करपात्र मालमत्ता क्र. 53DO011470600 (जुना क्र.53/1971) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकती करीता मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र जबाबदार व्यक्ती म्हणून श्री. गणेश पी. पवार अशी नोंद होती.

२) उक्त मिळकती करीता वर्ष २०१२-२०१३ मध्ये जा. क्र./उमपा/करवि/यु८/३०६/१२, दिनांक १०/०१/२०१३ रोजीचे नाव हस्तांतरण आदेशान्वये मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र जबाबदार व्यक्ती म्हणून श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे अशी नोंद करण्यात आली आहे.

सदर नावाची नोंद खालिल कागदपत्राच्या आधारे करण्यात आली आहे.

- १) श्री. गणेश पांडू पावर (लिहुन देणार) व सौ. कुसुम सहदेव राजगुरु (लिहुन घेणार) यांचे दरम्यानचे दुय्यम निबंधक उल्हासनगर यांचेकडोले नोंदणीकृत खरेदी खत व सुची क्र. II नं. ३५४०, दिनांक २५/११/१९९३ ची छायांकित प्रत.
२) सौ. कुसुम सहदेव राजगुरु (लिहुन देणार) व श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे (लिहुन घेणार) यांचे दरम्यानचे नोटरी केलेले खरेदी खत नं. ४००, दिनांक २८/०८/२००६ ची छायांकित प्रत. इत्यादी कागदपत्र सादर केली आहेत.

३) सदर नोंदीबाबत अर्जदार सौ. कुसुम सहदेव राजगुरु रा. महात्माफुले नगर, गांधी रोड, उल्हासनगर-५ यांनी संदर्भ क्र. १ व श्री. आकाश सहदेव राजगुरु यांनी संदर्भ क्र. २ अन्वये मनपा कर आकारणी पुस्तकात करपात्र मालमत्ता क्र. 53DO011470600 (जुना क्र.53/1971) अन्वये नोंद असलेली मिळकत ही मी श्री. गणेश पांडू पवार यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदी खताद्वारे दि. २५/११/१९९३ रोजी विकत घेतली आहे. सदर मिळकत ही मी माझा भाऊ श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांना भाड्याने राहण्यास दिली होती. परंतु श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांनी माझी फसवणूक करून खोटे व बनावट कागदपत्राच्या आधारे मनपा दफ्तरी टॅक्स पावतां स्वतःचे नावे करून घेतली आहे. तरी सदर मिळकती करीता असलेली श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे ही नोंद रद्द करून पुर्वप्रमाणे असलेल्या नावाची नोंद पुर्ववत करणेस विनंती केली आहे.

सदर हरकती सोबत वरील मुद्दा क्र. २ नुसार कागदपत्र सादर केली आहेत.

५) त्या अनुषंगाने सदर प्रकरणी श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांना त्याचे मांडणीचे मांडण्यासाठी दि. २९/११/२०२२ व दि. १४/१२/२०२२ रोजी लेखी पत्र देण्यात आले असून श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांनी आपले लेखी म्हणणे दि. १९/१२/२०२२ रोजीचे पत्रान्वये पुढील प्रमाणे सादर केले आहे.

श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांनी असे नमूद केले आहे. की, सदर मिळकत ही मी माझी बहिण श्रीम. कुसुम सहदेव राजगुरु यांचेकडून कायदेशिर रितीने नोटरी केलेल्या खरेदी खताद्वारे सन २००६ मध्ये कायम स्वरुपी विकत घेतलेली आहे. व तिच्या मागणी प्रमाणे मिळकतीची रक्कम तिला दिलेली आहे. त्यामुळे आमच्या दोघांमध्ये मिळकती संबंधीचा कोणताही व्यवहार किंवा देणे/घेणे शिल्लक राहिलेले नाही. माझे बहिणीस मी खरेदीखताद्वारे मिळकतीचा पूर्ण मोबदला रक्कम दिलेली आहे. तसेच सदर मिळकतीचा व्यवहार हा अंदाजे १० ते २२ वर्षांपूर्वी करण्यात आला आहे.

परंतु सदर मिळकती करीता माझी बहिण आता माझेकडून जास्तीची रक्कम मागणी करत असल्यामुळे मला ती आता देणे शक्य होत नाही. सदर मी माझीची कामे करून माझे कुटुंबाचा उदरनिर्वाह करीत असून माझी पत्नी धुण्याभाड्याची कामे करत आहे. तरी मनपा दफ्तरी कर आकारणी पुस्तकात असलेल्या नावाच्या नोंदीत कोणताही फेरबदल करण्यात येऊ नये. तसेच श्रीम. कुसुम सहदेव राजगुरु यांनी दाखल केलेली हरकत रद्द करण्यात यावी. असे लेखी पत्रद्वारे कळविले आहे.

४) सदर प्रकरणी सौ. कुसुम सहदेव राजगुरु यांनी श्री. गणेश पांडू पवार यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदी खर्चाची २५/११/१९९३ रोजी सदरील मिळकत विकत घेतल्याचे प्रथम दर्शनी दिसून येत आहे. तसेच सदर मिळकत ही सौ. कुसुम सहदेव राजगुरु यांचेकडून श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांनी नोंदरी खरेदी यातान्वये दिनांक २८/०८/२००६ रोजी विकत घेतल्याचे दिसून येत आहे. त्या अनुषंगाने मनपा कर आकारणी पुस्तकात वर्ष २०१२-२०१३ मध्ये श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांनी स्वतःचे नावाची नोंद करून घेतली आहे.

परंतु अर्जदार यांनी दाखल कागदपत्र व श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांचे लेखी म्हणणे लक्षात घेता मिळकत मालकी हक्काबाबत आपसात वाद असल्याचे दिसून येत आहे. त्यामुळे मालमत्ता क्र. 53DO011470600 (स. क्र. 53/1971) करिता कर भरण्यास प्रथम पात्र व्यक्ती म्हणून असलेली श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे ही नोंद रद्द कर पुर्तप्रमाणे श्री. गणेश पी. पवार अशी नोंद पुर्ववत करणे उचित वाटते.

५) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतुदीनुसार उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रातील इमारती जमिनीवर मालमत्ता कर आकारणी करण्यात येते. मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर देण्यास प्रथमतः 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 तरतुदीच्या व अर्जदाराने दाखल केलेल्या हरकीच्या अनुषंगाने मनपा कर आकारणी पुस्तकात कर मालमत्ता क्र. 53DO011470600 (जुना क्र. 53/1971) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकती करिता मालमत्ता वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र जबाबदार व्यक्ती म्हणून असलेली श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे ही वर्ष २०१२-२०१३ पासून रद्द करून श्री. गणेश पी. पवार अशी नोंद पुर्ववत करणेस शिफारस करण्यात येत आहे.

मान्यतेसाठी सविनय सादर.

(लक्ष्मण कामडी)

लिपीक युनिट क्र. ८

(सुधीर लाडगे/किशोर आईलसिघानी)

कर निरीक्षक युनिट क्र. ८

(मनोज गोकलानी)

उप कर निर्धारक व संकलक

(जेठानंद ता. करमचंदानी)

कर निर्धारक व संकलक



उल्हासनगर महानगरपालिका, मालमत्ता कर विभाग

ULHASNAGAR MUNICIPAL CORPORATION, PROPERTY TAX DEPT.

मुख्यालय, तळमणला, उल्हासनगर-४२१ ००३ जिल्हाठाणे, महाराष्ट्र
Head Office, Ground Floor, Ulhasnagar-421 003 Dist Thane, Maharashtra
Tel No:- ९५२५१-२७२०११६/१२५ Ext. No. २३८ Fax No:- ९५२५१-२७२०१०४



जा. क्र./उमपा/करवि/यु.८/६२/२०२२

दिनांक २०/०३/२०२३

विषय:- मालमत्ता क्र. 53DO011470600 (जुना क्र.53/1971) करीता मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र व्यक्ती म्हणुन श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे अशी नोंद करण्यात आली आहे. ती रद्द करुन पुर्वप्रमाणे असलेल्या नावाची नोंद पुर्ववत करणे बाबत.

प्रस्तावना,

उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात करपात्र मालमत्ता क्र. 53DO011470600 (जुना क्र.53/1971) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकती करीता मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र जबाबदार व्यक्ती म्हणुन श्री. गणेश पी. पवार अशी नोंद होती.

२) उक्त मिळकती करीता वर्ष २०१२-२०१३ मध्ये जा. क्र./उमपा/करवि/यु.८/३०६/१२, दिनांक १०/०१/२०१३ रोजीचे नाव हस्तांतरण आदेशान्वये मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र जबाबदार व्यक्ती म्हणुन श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे अशी नोंद करण्यात आली आहे.

सदर नावाची नोंद खालिल कागदपत्राच्या आधारे करण्यात आली आहे.

१) श्री. गणेश पांडू पावर (लिहुन देणार) व सौ. कुसुम सहदेव राजगुरु (लिहुन घेणार) यांचे दरम्यानचे दुय्यम निबंधक उल्हासनगर यांचेकडील नोंदणीकृत खरेदी खत व सुची क्र. II नं. ३५४०, दिनांक २५/११/१९९३ ची छायांकित प्रत.

२) सौ. कुसुम सहदेव राजगुरु (लिहुन देणार) व श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे (लिहुन घेणार) यांचे दरम्यानचे नोटरी केलेले खरेदी खत नं. ४००, दिनांक २८/०८/२००६ ची छायांकित प्रत. इत्यादी कागदपत्र सादर केली आहेत.

३) सदर नोंदीबाबत अर्जदार सौ. कुसुम सहदेव राजगुरु रा. महात्माफुले नगर, गांधी रोड, उल्हासनगर-५ यांनी ना. सु. केंद्र टोकन क्र. 41202200012543/19981 दि. 29/06/2022 व दि. 10/11/2022 व श्री. आकाश सहदेव राजगुरु यांनी मेलद्वारे दि.27/08/2022 व दि. 08/12/2022 रोजीच्या हरकतीन्वये मनपा कर आकारणी पुस्तकात करपात्र मालमत्ता क्र. 53DO011470600 (जुना क्र.53/1971) अन्वये नोंद असलेली मिळकत ही मी श्री. गणेश पांडू पवार यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदी खताद्वारे दि. २५/११/१९९३ रोजी विकत घेली आहे. सदरील मिळकत ही मी माझा भाऊ श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांना भाड्याने राहण्यास दिली होती. परंतु श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांनी माझी फसवणूक करुन खोटे व बनावट कागदपत्राच्या आधारे मनपा दफ्तरी टॅक्स पावती स्वतःचे नावे करुन घेतली आहे. तरी सदर मिळकती करीता असलेली श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे ही नोंद रद्द करुन पुर्वप्रमाणे असलेल्या नावाची नोंद पुर्ववत करणेस विनंती केली आहे.

सदर हरकती सोबत बरील मुद्या क्र. २ नुसार कागदपत्र सादर केली आहेत.

५) त्याअनुषंगाने सदर प्रकरणी श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांना त्याचे म्हणणे मांडण्यासाठी दि. २९/११/२०२२ व दि. १४/१२/२०२२ रोजी लेखी पत्र देण्यात आले असुन श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांनी आपले लेखी म्हणणे दि. १९/१२/२०२२ रोजीचे पत्रान्वये पुढील प्रमाणे सादर केले आहे.

श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांनी असे नमूद केले आहे. की, सदरील मिळकत ही मी माझी बहिण श्रीम. कुसुम सहदेव राजगुरु यांचेकडून कायदेशिर रित्या नोटरी केलेल्या खरेदी खताद्वारे सन २००६ मध्ये कायम स्वरुपी विकत घेतलेली आहे. व तिच्या मागणी प्रमाणे मिळकतीची रक्कम तिला दिलेली आहे. त्यामुळे आमच्या दोघांमध्ये मिळकती संबंधीचा कोणताही व्यवहार किंवा देणे/घेणे शिल्लक राहिलेले नाही. माझे बहिणीस मी खरेदीखताद्वारे मिळकतीचा पुर्ण मोबदला रक्कम दिलेली आहे. तसेच सदर मिळकतीचा व्यवहार हा अंदाजे १० ते २२ वर्षांपुर्वी करण्यात आला आहे.

परंतु सदर मिळकती करीत माझी बहिण आता माझेकडून जास्तीतरी रक्कम मागणी करत असल्यामुळे मला ती आता देणे शक्य होत नाही. सदर भी मजुरीची कामे करुन माझे कुटुंबाचा उदरनिर्वाह करीत असुन माझी पत्नी धुण्याभांड्याची कामे करीत आहे. तरी मनपा दफ्तरी कर आकारणी पुस्तकात असलेल्या नावाच्या नोंदीत कोणताही फेरबदल करण्यात येऊ नये. तसेच श्रीम. कुसुम सहदेव राजगुरु यांनी दाखल केलेली हरकत रद्द करण्यात यावी. असे लेखी पत्रद्वारे कळविले आहे.

४) सदर प्रकरणी सौ. कुसुम सहदेव राजगुरु यांनी श्री. गणेश पांडू पवार यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदी खताद्वारे दि. २५/११/१९९३ रोजी सदरील मिळकत विकत घेतल्याचे प्रथम दर्शनी दिसुन येत आहे. तसेच सदर मिळकत ही सौ. कुसुम सहदेव राजगुरु यांचेकडून श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांनी नोटरी खरेदी खतान्वये दिनांक २८/०८/२००६ रोजी विकत घेतल्याचे दिसुन येत आहे. त्याअनुषंगाने मनपा कर आकारणी पुस्तकात वर्ष २०१२-२०१३ मध्ये श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांनी स्वतःचे नावाची नोंद करुन घेतली आहे.



परंतु अर्जदार यांनी दाखल कागदपत्र व श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे यांचे लेखी म्हणणे लक्षात घेता मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत आपसात वाद असल्याचे दिसून येत आहे. त्यामुळे मालमत्ता क्र. 53DO011470600 (जुना क्र.53/1971) करीता कर भरण्यास प्रथम पात्र व्यक्ती म्हणून असलेली श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे ही नोंद रद्द करून पुर्वीप्रमाणे श्री. गणेश पी. पवार अशी नोंद पुर्ववत करणे उचित वाटते.

५) 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 तरतुदीच्या व अर्जदाराने दाखल केलेल्या हरकीच्या अनुषंगाने मंनपा कर आकारणी पुस्तकात करपा मालमत्ता क्र. 53DO011470600 (जुना क्र. 53/1971) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकती करीता मालमत्ता व वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र जबाबदार व्यक्ती म्हणून असलेली श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे ही नोंद वर्ष २०२२-२०२३ पासून रद्द करून श्री. गणेश पी. पवार अशी नोंद पुर्ववत करणेस शिफारस करण्यात आली आहे.

यास्तव विषयांकीत प्रकरणी मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

- १) अर्जदार यांनी दाखल केलेली हरकत व कागदपत्र पाहता मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत वाद असल्याचे प्रदर्शनी दिसून येत असल्याने मंनपा कर आकारणी पुस्तकात करपात्र मालमत्ता क्र. 53DO011470600 (जुना 53/1971) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकती करीता मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः जबाबदार व्यक्ती म्हणून असलेली श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे ही नोंद वर्ष २०२२-२०२३ पासून रद्द करून गणेश पी. पवार ही नोंद पुर्ववत करण्यात येत आहे.
- २) संदर्भित मिळकती करीता मालकी हक्काबाबत वाद असल्यास संबंधितांनी सक्षम प्राधिका-याकडे दाद मागून माल हक्क निश्चित करावा. व त्याची प्रत या कार्यालयास सादर केल्यानंतर पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

(जेठानंद केशवचंदानी)
कर निर्धारक व संकलक
उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रति,

- १) सिस्टम मॅनेजर, माहिती तंत्रज्ञान विभाग, यांना योग्य त्या कार्यवाहीसाठी
- २) मे कोलब्रो ग्रुप, नागपुर, यांना योग्य त्या कार्यवाहीसाठी
- ३) सौ. कुसुम सहदेव राजगुरु रा. महात्माफुले नगर, गांधी रोड, उल्हासनगर-५
- ४) श्री. अनिल रंगनाथ सोनवणे रा. महात्माफुले नगर, गांधी रोड, उल्हासनगर-५

आकाश सहदेव राजगुरु

A. Rajguru

8976534807

20/03/2023