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

जा.क्र.जिउनि/सावकारी/अवैध/क.१८आ/ 5345 /२०१५
कार्यालय : जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था,
औरंगाबाद दिनांक :३०/०९/२०१५

वाचा :- १. श्री.संजय पिता काळू पाटील वैद्य रा.मौजे लाखखंडाळा ता.वैजापुर जि.औरंगाबाद यांचा तक्रार अर्ज दि.१२.३.२०१४
२. या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.जिउनि/ले.प/सावकारी तक्रार/१०८५/२०१४ दि.२६.३.२०१४
३. सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था ता.वैजापुर यांचे पत्र जा.क्र.सनिवै/प्र-२/चौकशी अह/ सकावै /३७८/१४ दि.१८.९.२०१४
४. श्री.एस.जी.गाढे, प्राधिकृत अधिकारी तथा सहकार अधिकारी श्रेणी-२ सलंग्न, सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था वैजापुर यांचा चौकशी अहवाल दिनांक ९.९.२०१४.
५. या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.जिउनि/सावकार/तक्रार/३३२९/१४ दि.२८.१०.२०१४
६. विधी अधिकारी जिल्हाधिकारी कार्यालय औरंगाबाद यांचा अभिप्राय जा.क्र.२०१४ /विधी/कावी/४४६/ दि.१२.१२.२०१४
७. महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८ अन्वये या कार्यालयाची सुनावणी नोटीस जा.क्र.जिउनि/सावकारी/नोक/१८/३०७५/१४ दि.९.१०.२०१४.
८. ॲड.जे.व्ही.देशपांडे व ॲड.एस.आर.मगर, यांचे मार्फत गैरअर्जदार श्री.चिरागोद्दीन शेखलाल यांचे लेखी म्हणने दिनांक १७.११.२०१४ व लेखी युक्तीवाद दिनांक १०.८.२०१५
९. अर्जदार यांचा अर्ज दिनांक ७.३.२०१५

श्री.संजय पिता काळू पाटील वैद्य,
रा.मौजे लाखखंडाळा ता.वैजापुर जि.औरंगाबाद — अर्जदार

विरुद्ध

१. श्री.चिरागोद्दिन पिता शेखलाल
रा.लाडगांव रोड दुर्गा नगर, मशिदच्या बाजुला
वैजापुर ता.वैजापुर जि.औरंगाबाद — गैरअर्जदा

२. सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था,
ता.वैजापुर जि.औरंगाबाद तथा
प्राधिकृत अधिकारी — गैरअर्जदार

ज्या अर्थी, अर्जदार श्री.संजय पिता काळू पाटील वैद्य, रा.मौजे लाखखंडाळा ता.वैजापुर जि.औरंगाबाद (यापुढे ज्यांचा उल्लेख अर्जदार असा केलेला आहे) यांनी दिनांक १२.०३.२०१४ रोजी या प्राधिकरणा समोर तक्रार अर्ज सादर

केलेला असून त्यात त्यानी नमुद केले होते की, श्री. चिरागोद्दिन पिता शेखलाल (यापुढे ज्यांचा उल्लेख गैरअर्जदार क्रं. १ असा केलेला आहे) हे बेकायदेशिर सावकारी करीत असून अर्जदारांची सन २००८ मध्ये आर्थिक अडचण असल्याने त्यांनी गैरअर्जदार क्रं. १ यांचेकडून रु.१,००,०००/- व्याजाने घेतले व त्या बदल्यात नोंदणीकृत दस्तऐवज क्र.२७३८ दिनांक २४.६.२००८ नुसार २ एकर क्षेत्राचे खरेदी खत रु.१६२०००/- चे त्यांच्या हक्कात लिहून दिले. सदर खरेदीखत हे व्याजाने घेतलेल्या रु.१,००,०००/- या रक्कमेचे सुरक्षीततेकरीता गैर अर्जदार क्रं. १ यांच्या हक्कात लिहून दिलेले होते व तीन वर्षाच्या आत रु.६२०००/- व्याज देण्याचे ठरलेले होते. त्या प्रमाणे अर्जदार हे गैरअर्जदार यांना नियमित व्याज देत गेलेले आहे. अर्जदार यांना संपूर्ण व्याज व मुदल देता न आल्याने संबंधीत खरेदीखत रद्द करून देण्यात आलेले नाही. त्यामुळे गैरअर्जदार यांच्या मनात बेमानी येऊन खरेदीखत आधारे २ एकर जमीन हडप करण्याचा डाव मांडलेला आहे. सदर गट नं. ५३ वर अर्जदाराच्या कुटुंबाने बँक ऑफ महाराष्ट्रा कडून रु.४,९५०००/- कर्ज काढलेले असून या जमीनीचा कोणताही भाग विक्री करता येत नाही हे गैरअर्जदार यांना माहिती होते. व्याजाचा व्यवहार असल्याने प्रत्यक्ष जमीनीचा ताबा गैरअर्जदार यांना देण्यात आलेला नव्हता. तथापि, गैरअर्जदार यांनी बेईमानीने व जमीन हडप करण्याच्या दृष्टीने अर्जदार यांच्या विरुध्द दिवाणी न्यायालयात दावा क्रं. ६३४/१२ हा तारीख १९.१२.२०१२ च्या सुमारास दाखल केलेला होता तो न्यायप्रविष्ठ आहे. अर्जदाराचे वडील श्री.काळू चिंधु पाटील वैद्य यांनी मध्यस्थी लोका मार्फत गैरअर्जदार यांना अनेक वेळा समजावीले की, व्याजाचा व्यवहार असून व्याजाची रक्कम दिलेली असल्याने खरेदीखत पलटवून द्यावे त्यामुळे या प्रकरणी मध्यस्था मार्फत बैठक घेण्यात आली. त्या बैठकीस सदर व्यवहार हा व्याजाचा व्यवहार होता असे गैरअर्जदार यांनी मान्य केलेले आहे. त्या बाबतची सिडी अर्जा सोबत अर्जदार यांनी दाखल केलेली आहे. सदर व्यवहार करताना गैरअर्जदार यांनी अर्जदाराच्या हक्काचा तशा प्रकारचा स्टॅम्प पेपरही लिहून दिलेला होता. असे नमुद करून या प्रकरणी महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम नुसार कार्यवाही करावी अशी विनंती अर्जात केलेली होती.

ज्या अर्थी, सदरहू अर्ज या प्राधिकरणा समोर दाखल झाल्याने या तक्रार अर्जाची चौकशी करण्यासाठी संदर्भ क्रं. २ अन्वये गैरअर्जदार क्रं. २ (सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था वैजापुर) यांना आदेशीत केलेले होते. त्या नुसार त्यांनी या प्रकरणाची चौकशी त्यांचे कार्यालयातील श्री.एस.जी.गाढे सहकार अधिकारी श्रेणी-२ यांचे मार्फत केलेली असून संदर्भ क्रं. ३ नुसार श्री.एस.जी.गाढे प्राधिकृत अधिकारी यांचा संदर्भ क्रं. ४ वरील नमुद अहवाल त्यांचे पत्रासह या कार्यालयास सादर केलेला आहे. सदरहू अहवालात प्राधिकृत चौकशी अधिकारी यांनी नमुद केले आहे की, अर्जदार यांचे विरुध्द प्राप्त झालेल्या तक्रार अर्जामध्ये तथ्य आढळून आल्याने गैरअर्जदार यांच्या मौजे सुराळा येथे राहाते घरी तसेच शेतवस्तीवर दि.६.६.२०१४ रोजी तक्रारदार गैरअर्जदार व पंच यांचे समक्ष पोलीस सरंक्षणात झडती घेण्यात

आली. या झडती मध्ये त्यांनी गैरअर्जदार यांचे घरी अहवालातील नमुद १ ते २० दस्तऐवज चौकशी कामी ताब्यात घेतलेले होते. त्या नुसार त्यांनी संबंधीतास जाब जबाबासाठी रजीस्टर पोचपावतीद्वारे नोटीस दिली. व चौकशीचे वेळी सदर नोटीस नुसार जबाबास हजर असलेल्यांचे जबाब चौकशी अधिकारी यांनी नोंदवून घेतलेले आहे. त्या जबाबा मधील माहिती व चौकशी अहवालातील चौकशी निष्कर्ष या बाबतची थोडक्यात माहिती पुढील प्रमाणे आहे.

श्री.जनार्धन पंढरीनाथ शेळके, रा.पिंपळगांव खंडाळा ता.वैजापुर जि.औरंगाबाद यांनी दिनांक २३.६.२०१४ रोजी प्राधिकृत चौकशी अधिकारी श्री.एस.जी.गाढे यांच्या समोर समक्ष उपस्थित राहून रु.१००/- च्या प्रतिज्ञापत्रावर जबाब नोंदविलेला असून त्यात त्यांनी नमुद केले आहे की, त्यांना घरगुती अडचणीमुळे पैशाची अत्यंत गरज होती म्हणुन ते गैरअर्जदार क्रं.१ यांच्याकडे गेले व त्यांना रु.१०००००/- ची मागणी केली असता गैरअर्जदार यांनी रु.१०००००/- ला वर्षाला रु.२५०००/- व्याज द्यावे लागेल व जमीन तारण म्हणून ठेवावी लागेल अशी अट घातली. व रक्कम फिटे पर्यंत ते उत्पन्न घेतील, जमीनीचे कायम खरेदीखत करुन द्यावे लागेल असे सांगीतले. त्यांना पैशाची गरज असल्यामुळे त्यांनी रु.१०००००/- घेऊन त्यांच्या मालकीची गट नं.८९/२ मौजे पिंपळगांव खंडाळा शिवारातील ३६ गुंठे जमीनीचे दि.०३.०१.२०१२ रोजी खरेदीखत करुन दिले होते. तद्नंतर त्यांनी ठरल्या प्रमाणे व्याजापोटी गैरअर्जदार यांना आता पर्यंत रु.७५०००/- दिलेले आहेत. ठरल्या प्रमाणे संपुर्ण व्याजाची रक्कम देऊनही त्यांची जमीन परत केली नाही तसेच या जमीनीचा फेर होऊ नये म्हणून तलाठी मंडल अधिकारी यांच्याकडे वेळोवेळी अर्ज केलेला आहे व ती जमीन त्यांच्या नावावर असून ताबा त्यांचाच आहे. गैरअर्जदार क्रं. १ हे सावकारी व्यवसाय करीत असल्याचे जबाबात नमुद करुन त्यांनी जमीन वापस मिळावी अशी विनंती केलेली आहे.

श्री.बाळु माधवराव शेळके रा.शेळके वस्ती वैजापुर जि.औरंगाबाद यांनी रु.१००/- च्या प्रतिज्ञापत्रावर दि.११.६.२०१४ रोजी प्राधिकृत चौकशी अधिकारी श्री.एस.जी.गाढे यांचे समोर जबाब नोंदविलेला असून त्यात त्यांनी नमुद केले आहेत की, त्यांना जुलै २०११ मध्ये पैशाची अत्यंत गरज होती. व गैरअर्जदार क्रं. १ हे व्याजाने पैसे देतात हे त्यांना मित्राकडून माहित झाल्याने त्यांनी गैरअर्जदार यांचेशी संपर्क केला व संपर्क केल्या नंतर गैरअर्जदार हे रु.१,५०,०००/- (दीड लाख रु.)व्याजाने देण्यांस तयार झाले. त्यासाठी प्रतीमहा रु.३/- शेकडा व्याज द्यावे लागेल तसेच शेत जमीन धर म्हणून द्यावे लागेल. त्यांना घरगुती अडचणीमुळे पैशाची अत्यंत गरज होती. म्हणून त्यांनी गैरअर्जदार यांच्याकडून रु.१,५०,०००/- (दीड लाख रु.) दि.१८.७.२०११ रोजी घेतले व त्याच दिवशी दुय्यम निबंधक वैजापुर येथे त्यांचे मौजे वैजापुर येथील सर्व्हे नं.३३१/०१ मधील शेतजमीनीचे खरेदीखत गैरअर्जदार यांची पत्नी नामे हजारां बी यांचे नावे शर्थ खरेदीची नोंदणी करुन घेतली. तो व्यवहार सावकारीचा दिसू नये म्हणून रु.५०,०००/- दिले नंतर सदर शेतजमीनीचे कायम खरेदीखत केले जाईल अशी शर्थ नमुद केली. त्यावेळी साठेखत झालेल्या शेतजमीनीचा

बाजार भाव रु.१०,०००,००/- (दहा लाख रु.) एकर होता. आज त्या जमीनीचा भाव रु.१५,०००,००/- (पंधरा लाख रु.) एकर आहे. त्यांनी मार्च २०१४ पर्यंत गैरअर्जदार यांना मुद्दल रु.१,५०,०००/- व व्याजाचे रुपये ९०,०००/- असे एकुण रु.२,४०,०००/- परत केलेले होते. व व्यवहार पुर्ण केला होता. तथापि, गैरअर्जदार यांची नियत फिरल्यामुळे ते आता शर्त खरेदी प्रमाणे रु.१,५०,०००/- अजुन द्या नाही तर जमीनीचे खरेदीखत करुन द्यावे लागेल नसता सदर शर्त खरेदी गैरअर्जदाराच्या पत्नीच्या नावे असल्याने व त्या महिला आहे कायदा त्यांच्या बाजूने आहे कोर्टात खेचण्यात येईल अशी धमकी सातत्याने देण्यात येत आहे. गैरअर्जदार हे सावकारी व्यवसाय करीत आहे व सावकारीच्या जाचातुन मुक्तता करावी अशी विनंती त्यांनी केलेली आहे.

शेख जमीर शेख रफिक रा.वैजापूर जि.औरंगाबाद यांनी दिनांक २५.६.२०१४ रोजी प्राधिकृत चौकशी अधिकारी यांचे समोर रु.१००/- च्या प्रतिज्ञापत्रावर जबाब दिलेला असून त्या जबाबात त्यांनी नमुद केले आहे की, त्यांनी गैरअर्जदार यांचेकडून रक्कम रु.६,००,०००/- (रु.सहा लाख) ऑक्टोबर २०१० मध्ये रु.२/- टक्के व्याज दराने घेतले होते. त्यासाठी धर म्हणून वैजापुर नगर परिषद क्षेत्रातील सहाण जागा क्षेत्र १२३.२ चौ.मी.दिली होती. गैरअर्जदार यांनी त्यांची पत्नी नामे हाजाराबी शेख चिरागोद्दीन यांच्या नावे दि.०१.११.२०१० रोजी खरेदीखत करुन घेतलेले आहे. गैरअर्जदार यांचे कर्ज व्याजासहीत चेकने (वैजापुर मर्चन्ट बँक वैजापुरचे) व जमीन विक्री करुन परत केलेले आहेत. तसेच संजय काळु पाटील वैद्य यांचा रु. १,००,०००/- कर्जाचा व्यवहार त्यांच्या मधस्थीने दि.२४.०६.२००८ रोजी झालेला आहे. व सदर कर्जाला तीन वर्षाला रु.६२,०००/- इतके व्याज ठरले होते. सदर व्यवहाराचा करारनामा स्टॅम्प पेपरवर त्याच दिवशी करण्यांत आलेला आहे. त्या करार नाम्यावर साक्षीदार म्हणुन त्यांनी सही केलेली आहे. तो स्टॅम्प पेपर त्यांच्याकडे ठेवण्याचे ठरले असल्यामुळे सदर करारनामा त्यांच्याकडे उपलब्ध आहे. करारनाम्या प्रमाणे त्याच दिवशी अर्जदार यांची लाखखंडाळा येथील गट नं.५३ मधील २ एकर शेत जमीन धर म्हणून दिली. सदर रक्कम श्री.संजय वैद्य यांनी व्याजासहीत किबंहूना त्यापेक्षा जास्त रक्कम परत करण्यासाठी त्यांच्या समक्ष दोन तीन वेळेस गेले असता गैरअर्जदार यांनी शेतजमीन परत करण्यांस नकार दिलेला आहे. गैरअर्जदार हे गेल्या २० वर्षा पासुन बेकायदेशिर सावकारी व्यवसाय करीत असल्या बाबत जबाब लिहून दिलेला आहे.

श्री.महेबुबखाँ सदलखाँ रा.कादरीनगर वैजापुर जि.औरंगाबाद यांनी दि.२१.५.२०१४ रोजी रु.१००/- च्या स्टॅम्पवर जबाब नोंदविलेला असून त्यात त्यांनी नमुद केले आहे की, त्यांना मुलाचे नोकरी कामी सन २००७ मध्ये पैशाची अत्यंत आवश्यकता होती. त्यावेळी त्यांनी गैरअर्जदार यांचेकडून रु.१,५०,०००/- (रुपये एक लाख पन्नास हजार) इतके कर्ज घेतले होते. त्या कर्जाच्या व्याजापोटी ०.८३ आर. शेतजमीन कसुन आलेले उत्पन्न देण्याचे ठरले होते. तथापि, ऐनवेळेस गैरअर्जदार यांनी शेतजमीन धर म्हणून द्यावी लागेल तसेच महिन्याला रु.५,०००/- व्याज द्यावे

लागेल असे सांगीतले. त्यांना पैशाची अत्यंत गरज असल्यामुळे त्यांनी शेतजमीन धर म्हणून दिलेली होती. गैरअर्जदार यांनी चार दिवसासाठी महिन्याचे व्याज आकारणी केले व गैरअर्जदार यांना वेळोवेळी व्याज परत दिलेले आहे. सदर कर्जासाठी गैरअर्जदार यांनी त्यांच्या प्रतिष्ठेची वेळोवेळी हानी केली व त्यांना कुटुंबीयाना मानसीक त्रास दिला. ते पैसे देण्यास तयार असताना सुध्दा गैरअर्जदार यांनी त्यांच्यावर दबाव टाकुन त्यांनी धर म्हणून दिलेली शेतजमीन बाजार भावा पेक्षा अत्यंत कमी किमंतीत एका वर्षानी म्हणजे सन २००८ मध्ये विक्री केलेली आहे. गैरअर्जदार बेकायदेशिर सावकारी व्यवसाय करीत असल्या बाबत त्यांनी जबाबात नमुद केले आहे.

श्री.संजय काळू पाटील यांनी दि.०२.०४.२०१४ रोजी जबाब नोंदविलेला असून त्यात त्यांनी नमुद केले आहे की, त्यांना मुलाचे नोकरी कामी त्यांना सन २००८ मध्ये पैशाची अत्यंत आवश्यकता होती. त्या वेळी त्यांनी गैरअर्जदार यांच्याकडून रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख) इतके कर्ज घेतले होते. व या कर्जाच्या व्याजापोटी तीन वर्षासाठी रु.६२,०००/- व्याज द्यावे लागेल असे ठरले त्यासाठी २ एकर शेतजमीन धर म्हणून दिलेली होती. सदर रक्कम त्यांनी गैरअर्जदार यांना व्याजासहीत परत केलेली आहे. तथापि, सदर शेतजमीन गैरअर्जदार हे परत करीत नाही या कर्जासाठी गैरअर्जदार यांनी त्यांच्या प्रतिष्ठेची हानी करून त्यांना व त्यांच्या कुंटुबीयाना मानसीक त्रास दिलेला आहे. गैरअर्जदार हे १० वर्षा पासून बेकायदेशिर सावकारी करीत असून अवाच्या सव्वा व्याज आकारणी करून सामान्य मानसाची पिळवणूक करीत असल्याचे जबाबात त्यांनी नमुद केलेले आहे.

गैरअर्जदार व अर्जदारांचे वडील यांनी दिनांक २४.०६.२००८ रोजी रु.२०/- च्या दोन प्रतिज्ञापत्रावर आपआपसात करार नामा केलेला असून त्यात नमुद केले आहे की, अर्जदार व गैरअर्जदार यांचा उसनवार घेण्याचा व्यवहार झालेला आहे. अर्जदार यांनी गैरअर्जदार यांच्याकडून रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख) नगदी घेतलेले आहे व ती रक्कम व्याजानी घेतली आहे. घेतलेली रक्कम तीन वर्षात परत करावयाची आहे. व त्या बदल रु.६२,०००/- व्याजाचे देण्याचे ठरलेले आहे. हे रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख) गैरअर्जदार यांनी अर्जदारास दिले असून या बदल्यात त्याच दिवशी दुय्यम निबंधक कार्यालयात अर्जदार यांच्या नावे असलेली लाखखंडाळा येथील गट नं.५३ मधील २ एकर जमीन गैरअर्जदार यांच्या नावाने करुन दिलेली आहे. हे खरेदीखत, खरेदीखत नसुन जो व्याजाने पैसे दिलेले आहे त्या पैशाला धर म्हणून केलेले आहे. पैशाला व्याज देण्याचे ठरल्यामुळे जमीनीचा प्रत्यक्ष ताबा अर्जदार यांच्याकडे राहील असे ठरले आहे. या करारनाम्यावर शेख जमीर हाजीर रईसोद्दीन रा.वैजापुर हे साक्षीदार आहेत. हा व्यवहार सावकारी व्यवहार असे दिसू नये या करीता स्टॅम मधील उल्लेख रजिस्टर खरेदी खतावर केलेला नाही. सदर करारनामा साक्षीदार यांच्याकडे राहील. असेही करारनाम्यात नमुद करण्यांत आलेले आहे.

तलाठी यांचे दि.०५.०३.२०१४ पत्र जे की, तहसिलदार वैजापुर यांना उद्देशून लिहिलेले असून सदर पत्राचा विषय गट नं.५३ मौजे लाखखंडाळा येथील २ एकर जमीनीचे प्रत्यक्ष ताबा बाबत असून या पत्रानुसार या शेतजमीनीवर अर्जदार श्री.संजय काळू वैद्य यांचा ताबा असल्या बाबत अहवाल सादर केलेला आहे.

श्री.सुधाकर साखरचंद कांबळे यांनी दि.२१.०७.२०१४ रोजी प्राधिकृत चौकशी अधिकारी यांना पत्र लिहून कळविले आहे की, श्री.अजय साखरचंद कांबळे रा.तीडी ता.वैजापुर यांच्या नावे दिलेली नोटीस त्यांना मिळालेली असून श्री.अजय साखरचंद कांबळे हे त्यांचे सखेभाऊ होते व त्यांचे दि.०९.०३.२०१४ रोजी अपघाती निधन झालेले आहे. त्यांना मिळालेला दस्तऐवज क्रं.४०९९ दि.०२.०७.२०१४ पूर्णपणे फसवेगीरी व दबाव आणून केलेला आहे. हा दस्तऐवज त्यांच्या वडीलाकडून करुन घेतलेला असून जमीन अजय साखरचंद कांबळे यांच्या नावे आहे. सदर दस्तऐवजामध्ये त्यांच्या वडीलाचे छायाचित्र असून सदर दस्तऐवज मुमताजबी पाशुउद्दीन शेख व चिरागोद्दीन शेखलाल आणि प्रकाश भिमाजी त्रिभुवन या तिघानी सावकारी प्रकार केला असून या प्रकरणातील त्यांचे भाऊ, वडील हे मयत झालेले आहे. सदर दस्तऐवज सावकारी प्रकरणात असल्या बाबत त्यांनी पत्रात नमूद केलेले आहे.

गैरअर्जदार क्रं. १ यांनी दि.१९.०८.२०१४ रोजी प्राधिकृत अधिकारी यांचे समक्ष जबाब सादर केला असून त्यात त्यानी त्यांचे घरझडती मध्ये जप्त केलेल्या दस्तऐवजा नुसार प्रत्येक दस्तऐवज निहाय खुलासा केलेला आहे. त्यात त्यांनी नमुद केले आहे की, अर्जदार यांनी त्यांचे विरुध्द बेकायदेशीर सावकारीबाबत तक्रारअर्ज दिलेला असुन त्याबाबत त्यांनी लेखी उत्तरात नमुद केले की ,शेख सलाउद्दीन हा त्यांचा मुलगा असुन तो त्यांच्यापासुन वेगळा राहतो व त्यांचे स्वतंत्र कुटुंब आहे.त्याला सन २००६ मध्ये पैशाची गरज असल्यामुळे मौजे सुराळा ता.वैजापुर येथील गट क्र.१५० मधील ०२ एकर ०.८१आर. क्षेत्र विक्रीस काढले होते .ते हाजी शेख अब्दुल रउफ यांनी घ्यायचे ठरविले होते त्यासाठी दस्तही तयार करण्यात आला होता, तथापि त्यांच्याकडुन पैशाची तजवीज न झाल्याने त्यावेळी तो व्यवहार स्थगित झाला होता. दरम्यानच्या काळात तेच क्षेत्र २८.०८.२००६ मध्ये श्री. रुपेश अशोकराव घोडके यांनी विकत घेतले आहे. या व्यवहारात त्यांचा संबंध वडीलकेच्या नात्याने होता ते क्षेत्र मुलाच्या नावाने आहे. शेख अब्दुल रउफ यांनी विक्री केल्याच्या खरेदी खताची नोंदणी न झाल्यामुळे त्या दस्तऐवजाला महत्व नाही व तो दस्तऐवज त्यांच्याकडेच पडुन राहिलेला आहे. नवाब बी शेखलाल ही त्यांची सखी बहिण असुन त्यांनी तिच्याकडुन बाजार भावाप्रमाणे जमीन खरेदी केलेली आहे. गैरअर्जदार हे तिचा सांभाळ करीत असल्यामुळे तिने शेत जमीन विक्री करण्यासाठी अर्जदारयांना प्राधान्य दिले आहे. तद्नंतर ही शेत जमीन त्यांनी विक्री केली व त्या विक्रीतुन आलेल्या पैशातुन त्यांनी गोविंद लहाणु बोर्डे यांची सटाणा ता.वैजापुर येथील २ हेक्टर ९आर शेत जमीन पत्नीच्या नावे खरेदी केलेली होती. ते क्षेत्रही पैशाची गरज असल्यामुळे विक्री केले आहे. त्यांचे वैजापुर येथील घर छोटे असल्याने त्यांनी त्यांच्या समाजाचे व ओळखीचे

श्री. शेख जमीर शेख रफिक यांनी त्यांची कसबे वैजापुर येथील सहाण जागा क्षेत्र १२३.०३ चौरस मिटर विक्रीस काढली, ती त्यांनी रु.६,००,०००/- (रुपये सहा लाख) मध्ये पत्नीच्या नावाने विकत घेतली. व तो व्यवहार रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख) मध्ये नोंदणीकृत केला होता. त्यावेळी रक्कम रु.६,००,०००/- (रुपये सहा लाख) दोन वर्षात परत करण्याची तोंडी बोली झाली होती. ते रक्कमेस व्याज देण्यास तयार होते. तथापि धर्मानुसार व्याज घेणे योग्य नसल्याने त्यांनी व्याज घेण्यास नकार दिला होता. यानंतर विश्वास यावा म्हणुन घरगुती संबंधामुळे कबीरा बेगम शेख जमीरोद्दीन यांना रु.१००/-च्या स्टॅम्प पेपरवर करार करुन दिला. दरम्यान त्यांचेकडुन सदर रक्कम खर्च झ ाली. ती पुन्हा उभी राहण्याची शक्यता त्यांना वाटत नसल्याने ती जागा तुमच्याकडेच राहु द्या असे सांगितले .त्यावेळी घर घेणेऐवजी थोडया अंतरावर घर बांधणे योग्य राहिल, असा विचार झाल्याने त्यांनी सदर जागेऐवजी पैसे परत दयावे, असे ठरवीले.तद्नंतर श्री जमीर यांनी जागेस गिराईक आणले व त्याची विक्री केली व आलेल्या विक्रीतुन उसणवारीची रक्कम रु.६,००,०००/- (रुपये सहा लाख) परत केले.या व्यवहारात श्री जमिर हे स्वतः साक्षीदार होते.

त्यांचे नातेवाईक मेहबुब खान संदल खॉन यांना पैशाची गरज असल्यामुळे त्यांनी महस्की येथील ०.८३आर जमीन विक्रीस काढलेली होती. ती शेत जमीन त्यांनी विकत घेतली होती. ती जमीन त्यांनी पुन्हा सन २००८ मध्ये विक्री केलेली आहे.

सन २००८ मध्ये श्री.अजय साखरचंद कांबळे, रा.तीडी ता.वैजापुर व त्याचे कुटुंबाना घर खर्च व बॅकेचे कर्ज फेडीसाठी रक्कमेची अत्यंत गरज असल्यामुळे शेत जमीन ०.२० आर विक्री करण्यासाठी काढलेली होती, ती त्यांनी रु.२८०००/- मध्ये विकत घेतली आहे. या शेत जमीनीचा त्यांनी ताबा घेतलेला नाही. सदर शेत जमीनीचे खरेदी खत परत करुन घ्या असे त्यांनी श्री. कांबळे यांना वेळोवेळी सांगितले आहे, तथापि आज ते मयत झालेले आहे. व ही शेत जमीन कांबळे कुटुंब कशीत आहे.

सन २०११ मध्ये श्री. बाळु माधवराव शेळके, रा.शेळके वस्ती यांना बॅकेचे थकीत कर्जाची फेड करावायाची होती, त्यानुसार त्यांनी त्यांचे नातेवाईक व गैरअर्जदार यांचे मित्र श्री अशोक शेळके यांचे मार्फत शेत जमीन विकत घेताल का ? अशी विचारणा केली, तेथे घर बांधुन शेती करता येवु शकत होती, म्हणुन त्यांनी त्यासाठी सहमती दर्शविली त्या जमीनीची किंमत रु.२,००,०००/- ठरली त्यांच्याकडे पुर्ण रक्कम नसल्यामुळे इसार पावती करण्यात आली. त्याबदल्यात जमीनीचे उत्पन्न घेण्याची शर्त ठेवण्यात आली व त्याच दस्तात रु.५०,०००/- दिल्यानंतर खरेदी खत करुन देण्याचे ठरले होते. त्यांचेकडुन रक्कमेची तजवीज न झाल्याने हा निर्णय त्यांनी बदलेला आहे, व इसार पावती रद्द करण्यासाठी सहमती दर्शविलेली आहे.

श्री. जनार्धन पंढरीनाथ शेळके, रा.पिंपळगाव खंडाळा यांची ०.३० आर जमीन त्यांनी खरेदी केलेली आहे.

REGISTRAR OF MONEYLENDERS AURANGABAD

श्री.जाकिरखान यांनी सन १९९५ मध्ये टेम्पो विकत घेतला होता, त्यांच्याकडे रु.२५०००/- येणे बाकी होते, म्हणुन त्यांनी विश्वास म्हणुन कोरा स्टॅम्प सही करुन दिला होता. त्यांनी रक्कम दिली .त्यांना स्टॅम्प परत घेणेबद्दल सांगुनही, तो न नेल्याने त्यांच्याकडे पडलेला आहे. तसेच सोमा त्रिभुवन यांना पंचायत समितीमध्ये अवजारे विकत घ्यावयाचे होते, त्यासाठी पुढील प्रक्रियेसाठी त्यांच्याकडे स्टॅम्प दिला होता, तो तसाच त्यांच्याकडे राहिलेला आहे.

अर्जदार यांना घर खर्च व शेती खर्चासाठी पैशाची गरज असल्यामुळे व त्यांचे वडील यांच्याशी मैत्रीचे संबंध असल्याने त्यांचे वडील यांनी श्री. शेख जमीर यांचे मध्यस्थीने लाखखंडाळा येथील शेत जमीनीचा व्यवहार नोंदणीकृत खरेदीखताव्दारे झालेला आहे. व त्या मालमत्तेचा फेर झालेला असुन मालक व भोगवटादार म्हणुन त्यांचे नाव नोंदलेले आहे. कापुस पीकाची शासकीय नुकसान भरपाई त्यांना मिळालेली आहे. अर्जदार यांनी या मालमत्ते संदर्भात दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठस्तर वैजापुर येथे केस दाखल केलेली होती. त्यावर मे.कोर्टाने गैरअर्जदार यांच्या हक्कात निर्णय दिलेला आहे. व मा.जिल्हा न्यायाधिश यांनी सुध्दा अपील फेटाळले आहे. जमीनेचे भाव वाढलेले असल्याने व त्यांची लालच वाढल्याने त्यांनी वेगवेगळया प्रकारे तक्रारी केलेल्या आहेत. त्यानी केलेल्या सर्व जमीनीचे व्यवहार हे खरेदी विक्रीचे व्यवहार असुन ते सुराळा गावचे २० वर्ष सरपंच होते व हज यात्रा करुन आलेले आहे. त्यांची मदत करण्याची प्रवृत्ती आहे. त्यांनी कोणत्याही प्रकारे सावकारी व्यवहार केलेला नसल्याचेही लेखी म्हणण्यात नमुद केलेले आहे.

उपरोक्त जाब जवाबानुसार चौकशी अधिकारी यांनी गैर अर्जदार क्र.१ यांच्या विरुध्द त्यांनी श्री.अजय साखरचंद कांबळे, श्री. बाळु माधवराव शेळके, श्री. जनार्धन पंढरीनाथ शेळके व श्री. काळु पाटील वैद्य यांच्या समवेत झालेल्या नोंदनिकृत खरेदीखत व साठे खत यांचा उद्देश हा दिलेल्या कर्जासाठी तारणाचा असल्याने गैर अर्जदार क्र.१ हे महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ नुसार बेकायदेशीर सावकारी करीत असल्याचे अहवालात नमुद केलेले आहे.

ज्या अर्थी, संदर्भ क्रं. ६ नुसार मा.विधी अधिकारी जिल्हाधिकारी कार्यालय औरंगाबाद यांनी या प्रकरणी कायदे विषयक अभिप्राय सादर केलेले असून त्यामध्ये त्यात नमुद केले आहे की, श्री.शेखचिरागोद्दीन यांनी श्री काळू पाटील वैद्य व तक्रारदार श्री संजय काळू पाटील यांना रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख) व्याजाने तीन वर्षाच्या आत परत करण्याच्या अटीवर दिलेले होते. त्या संबधी श्री.चिरागोद्दीन शेखलाल यांनी श्री.काळू वैद्य यांच्या हक्कात दि.२४.०६.२००८ रोजी एक करारनामा करुन दिलेला होता. त्या करारनाम्या नुसार उभयपक्षा मध्ये असे ठरविण्यात आले होते की, गैरअर्जदार क्रं. १ यांचेकडून घेतलेल्या रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख) च्या बदल्यात श्री.काळू वैद्य यांनी तीन वर्षासाठी रु.६२०००/- व्याज द्यावे व रक्कम परत करण्यासाठी धर म्हणून श्री.काळू वैद्य यांचा मुलगा अर्जदार यांच्या नावे मौजे लाखखंडाळा येथील जमीन गट नं. ५३ पैकी २ एकर जमीनीची खरेदीखत गैरअर्जदार कं.१

यांच्या हक्कात करुन देण्यात यावे. त्यानुसार अर्जदार यांनी गैरअर्जदार क्रं. १ यांच्या हक्कात जमीनीचे खरेदीखत करून दिलेले आहे. या करार नाम्यामध्ये असे स्पष्ट नमुद करण्यात आले आहे की, जो पर्यंत काळू वैद्य हे व्याज देतील तो पर्यंत जमीनीचा प्रत्यक्ष ताबा त्यांच्याकडेच राहील. सदरील शेतजमीनीचे खरेदीखत हे फक्त गैरअर्जदार यांनी काळु पाटील वैद्य यांना दिलेल्या व्याजाच्या रक्कमेला धर म्हणून करण्यांत आलेले आहे. या करारनाम्यावर गैरअर्जदार क्रं. १ व श्री. काळू वैद्य आणि साक्षीदार श्री.शेख अमीर शेख रईसोद्दीन यांची सही असल्याचे दिसून येते. चौकशी अधिकारी यांचे दि.०९.०९.२०१४ चे अहवाला वरून तसेच गैरअर्जदार क्रं. १ यांचे घरातुन झडतीच्या वेळी जप्त केलेल्या कागदपत्रा वरुन हे स्पष्ट होते की, गैरअर्जदार क्रं. १ यांनी श्री काळू वैद्य व अर्जदार यांचे सोबत केलेला व्यवहार हा व्याजाने दिलेला व्यवहार आहे. व गैरअर्जदार क्रं १ यांनी अर्जदार यांची जमीन स्वतःचे नावे खरेदीखतान्वये केवळ व्याजाने दिलेल्या रक्कमेला धर म्हणून करुन घेतल्याचे उपलब्ध कागदपत्रा वरुन तसेच उभय पक्षामध्ये दिनांक २४.०६.२००८ रोजी करण्यांत आलेल्या करारनाम्यानुसार दिसून येते. तसेच गैरअर्जदार यांचे घर झडतीच्या वेळी मिळालेल्या कागदपत्रा वरुन हे स्पष्ट होते की, गैरअर्जदार यांनी अर्जदार यांच्या कडून रजिस्टर्ड खरेदीखताद्वारे मिळकत हस्तातरीत करुन घेतलेली आहे. हा व्यवहार कर्जासाठी दिलेला तारणा संबंधी असून गैरअर्जदार यांनी कर्जाची रक्कम व व्याजाची रक्कम वसुल करण्यासाठी अर्जदार यांची स्थावर मिळकत स्वतःचे नावे खरेदीखता द्वारे हस्तातरीत करून घेतल्याचे स्पष्ट दिसून येत असल्याने सदरील सर्व व्यवहार हे महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ नुसार सावकारी व्यवहार असल्याचे स्पष्ट असून या प्रकरणी गैरअर्जदार व त्यांच्या कुटुंबीया विरुध्द महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियमातील तरतुदी अन्वये गुन्हा दाखल करणे योग्य होईल असे स्पष्ट अभिप्राय दिलेले आहे.

गैरअर्जदार यांचे विरुध्द अवैध सावकारी प्रकरणी चौकशी अधिकारी यांचा अहवाल व विधी अधिकारी जिल्हाधिकारी कार्यालय औरंगाबाद यांचे अभिप्राय प्राप्त झालेले असल्याने या कार्यालयाने महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८ अन्वये वाचा क्रं. ७ अन्वये अर्जदार व गैरअर्जदार यांना सुनावणी नोटीस निर्गमित करून दिनांक २०.१०.२०१४ रोजी सुनावणीस समक्ष हजर राहून लेखी अथवा तोंडी म्हणने सादर करणे बाबत कळविलेले होते. त्या नुसार दिनांक २०.१०.२०१४ चे सुनावणीस गैरअर्जदार यांचे वतीने ॲड.एस.आर.मगर हे सुनावणीस उपस्थित राहीले. व त्यांनी मुदत देणे बाबत विनंती केली. त्या नुसार या प्रकरणी अर्जदार व गैरअर्जदार यांच्या या प्राधिकरणाने दिनांक २०.१०.२०१४, ०३.११.२०१४, १७.११.२०१४, ०२.१२.२०१४, ३१.१२.२०१४, २२.०१.२०१५, २८.०१.२०१५, २६.०२.२०१५, ९.०३.२०१५, १७.०३.२०१५, ०६.०४.२०१५, २९.०४.२०१५, १३.०५.२०१५, २९.०५.२०१५, १५.०६.२०१५, २३.०६.२०१५, ०७.०७.२०१५, २४.०७.२०१५, ०५.०८.२०१५, व १०.०८.२०१५ अन्वये या कार्यालयात अर्जदार व गैरअर्जदार यांच्यात वेळोवेळी सुनावण्या घेतल्या आहेत.

दिनांक ३१.१२.२०१४ च्या सुनावणीच्या वेळी गैरअर्जदार यांचे अभियोक्ते श्री.जे.व्ही.देशपांडे यांनी उपस्थित होऊन म्हणने मांडले कीं, अर्जदार यांनी या प्रकरणी मा.उच्च न्यायालय खंडपिठ औरंगाबाद येथे याचिका क्रं.१३१२/२०१४ दाखल केलेली असून मा.उच्च न्यायालयाने सदर प्रकरणी अर्जदार व गैरअर्जदार यांना सुनावणी नोटीस निर्गमित केलेली असल्याने या प्रकरणी मा.उच्च न्यायालयाचे सुनावणी नंतर पुढील सुनावणी ठेवावी अशी विनंती केलेली आहे.

दिनांक ०७.०३.२०१५ च्या सुनावणीच्या वेळी अर्जदार यांनी त्यांचे शपथपत्र, जमीन परत करणे बाबतच्या लेखी अर्ज त्यावर रु.१००/- चे स्टॅम्प टिकीट लावून सादर केला. त्या सोबत खरेदीखत तलाठी यांचा स्थळ पहाणी अहवाल, चौकशी अहवाल, घर झडती पंचनामा या जमीनीवर शासनाकडून मिळालेले अनुदानाचे कागदपत्र, तडजोडीचे बाबतची सीडी सादर केली.

गैरअर्जदार यांचे वतीने त्यांचे अभियोक्ते ॲड.जे.व्ही.देशपांडे हजर होते. त्यांनी मा.उच्च न्यायालय खंडपिठ औरंगाबाद येथील याचिका क्रं.४४४८/१४ मध्ये दिनांक २४.०२.२०१५ रोजी झालेल्या आदेशाची छायांकित प्रत दाखल करुन अर्जदार यांनी सुनावणीत दाखल केलेल्या कागदपत्राची मागणी केलेली होती. त्या नुसार या प्रकरणी पुढील सुनावणी दि.१७.०३.२०१५ रोजी घेण्यात आली. या सुनावणीच्या वेळी अर्जदार यांच्या वतीने त्यांचे अभियोक्ते ॲड.एम.एस.कराड यांनी हजर राहुन युक्तीवाद केला की, गैरअर्जदार यांनी मा.दिवानी न्यायालय वैजापुर यांचे न्यायालयात अर्जदार यांचे विरुध्दात वादातील मिळकती संदर्भात मनाई दावा दाखल केला असून तो प्रलंबीत आहे. अर्जदार यांचे विरुध्दात मा.दिवाणी न्यायाधिश यांनी मनाई हुकम आदेश पारीत केल्याने अर्जदार यांनी मा.उच्च न्यायालय खंडपिठ औरंगाबाद येथे याचिका क्रं.४४४८/२०१४ दाखल केली. व मा.उच्च न्यायालयाने अर्जदार यांचे बाजुने तात्पुर्ते स्थगीती आदेश पारीत केलेले होते. व तद्नंतर सदरील याचिकेची सुनावणी दि.२४.०२.२०१५ रोजी झाली व मा.उच्च न्यायालयाने दिवाणी न्यायालय वैजापुर यांना गैरअर्जदार यांनी दाखल केलेला दावा लवकरात लवकर एक वर्षाच्या आत निकाली काढावा व तो पर्यंत अर्जदार व गैरअर्जदार यांनी वादातील मिळकती वरील ताब्या बाबत जैसै थे परिस्थिती ठेवावी असे आदेश पारीत केलेले आहे.

अर्जदार यांनी असा युक्तीवाद केला की, गैरअर्जदार यांनी मा.दिवाणी न्यायालय वैजापुर यांचेकडे वादातील मिळकती संदर्भात अर्जदार यांचे विरुध्द मनाई हुकुमाचा दावा केलेला आहे. तो प्रलंबीत आहे. तसेच प्रस्तुत प्रकरणी नवीन सावकारी कायदा २०१४ च्या कलम १८ अन्वये अर्ज दाखल केलेला असुन या प्रकरणी चौकशी होऊन सावकारी सिध्द झालेली आहे व गैरअर्जदार यांचे विरुध्द पोलीस स्टेशन वैजापुर येथे सावकारी कायद्या अंतर्गत गुन्हा क्रं. II ७८/१४ दिनांक १६.१२.२०१४ दाखल झालेला आहे. या वरुन स्पष्ट होते की, गैरअर्जदार यांनी बेकायदेशिर

REGISTRAR OF MONEYLENDERS AURANGABAD
सत्यमेव जयते
UNIT I, AURANGABAD

रित्या अवैध सावकारी केल्याचे निष्पन्न होते. म्हणून अर्जदार यांनी गैरअर्जदार यांना पैशापोटी जी खरेदी करून दिलेली जमीन आहे ती अर्जदार यांना परत करणे आवश्यक आहे व अर्जदार यांनी गैरअर्जदार यांना करून दिलेले खरेदीखत सावकारी कायद्या अंतर्गत अवैध असल्याचे घोषीत करून ते मुळ मालक यांना परत करण्यांत यावे. असा युक्तीवाद केला. दिनांक १३.०५.२०१५ रोजीच्या सुनावणीस अर्जदार व गैरअर्जदार हजर. तसेच या प्रकरणी मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्रमांक ४४४८/२०१४ मध्ये दिनांक २४.०२.२०१५ रोजी दिलेल्या आदेशात अंशतः बदल करून याचिका क्रमांक ४५६७/२०१५ अन्वये केलेल्या विनंती नुसार सदर याचिकेतील दि.१८.०४.२०१५ च्या आदेशान्वये Authorities ऐवजी Parties असा उल्लेख करणे बाबत आदेश पारीत केलेले आहे. त्या नुसार अर्जदार यांनी दि.१३.०५.२०१५ च्या सदर आदेशाची प्रत सुनावणीच्या वेळी सादर केली. त्या आदेशाची प्रत गैरअर्जदार यांना देण्यात आली. मा. उच्च न्यायालयाचे उपरोक्त Authorities ऐवजी Parties असा बदल केलेल्या आदेशा नुसार या प्राधिकरणास निर्णय देण्यांस कोणतीही स्थगीती नसल्याने या प्रकरणी पुढील सुनावणी वेळोवेळी घेण्यात आली. दि.१०.०८.२०१५ रोजीच्या सुनावणीस अर्जदार यांच्या वतीने त्यांचे वडील व त्यांचे अभियोक्ते ॲड.एम.एस.कराड हजर होते. त्यांनी तोंडी युक्तीवाद केला की, गैरअर्जदार यांनी मागील तारखेस दाखल केलेले शपथपत्र बनावट व खोटे आहे साक्षीदारावर दबाव टाकून कागदपत्रे तयार करून दाखल केले आहे. तसेच गैरअर्जदार यांना या प्रकरणात संधी दिलेली असून त्यांनी त्यांच्या लेखी म्हणन्याच्या पृष्ठायर्थ पुरावे सादर केलेली नाहीत. सदर प्रकरणात महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८ नुसार जमीन परत करण्यांचे आदेश देण्यात यावे व प्रकरण निर्णयासाठी बंद करण्यांत यावे अशी विनंती केली. गैरअर्जदार क्रं. १ हे सुनावणीस स्वतः हजर होते. त्यांच्या अभियोक्त्यांनी /वकीलानी दोन दिवसात लेखी म्हणने सादर करतो असे या प्राधिकरणांस भ्रमणध्वनी वरुन सांगीतल्याने त्या नुसार गैरअर्जदार क्रं. १ यांना लेखी म्हणने सादर करण्यासाठी दोन दिवसाचा वेळ देण्यात आला व दोन दिवसात म्हणने सादर केले नाही तर हे प्रकरण गुणवत्तेवर निकाली काढण्यांत येईल असे अर्जदार व गैरअर्जदार यांनी मान्य केले. व प्रकरण उक्त तारखेस निर्णयास्तव बंद करण्यांत आले.

गैर अर्जदार क्र.१ यानी दिनांक १७.११.२०१४ रोजी त्यांनी या बाबत त्यांचा लेखी खुलासा सादर केलेला असून त्यांत त्यांनी नमुद केलेले आहे की, त्यांनी गट नं.५३ मौजे लाखखंडाळा ता. वैजापुर जिल्हा औरंगाबाद जिचे एकुण क्षेत्र ३२ एकर २ गुंठे पैकी श्री. संजय काळु पाटील वैद्य यांच्या कडुन त्यांच्या मालकी व ताब्यातुन ५ एकर जमिनी पैकी २ एकर जमीन विकत घेतलेली होती त्या बाबतचे खरेदीखत दिनांक २४/०६/२००८ रोजी नोंदविलेले असून त्या नंतर रितसर फेर घेऊन ७/१२ मध्ये त्यांचे नावही लागलेले आहे. व ज्या दिवशी फेर घेण्यात आला त्याच दिवशी ताबा घेतलेला असून त्या क्षेत्राची ते वहिती करतात व याच खरेदीखतात अर्जदार यांनी नारंगी मध्यम प्रकल्पातुन पाईपलाईन

द्वारे घेतलेल्या पाण्यात आनेवारी प्रमाणे हक्क दिलेला असून सन २००८ पासून ते या क्षेत्राचा विना तक्रार उपभोग घेत होते. त्यांनी या मध्ये डाळींब लागवड केली असून विकासासाठी अंदाजे रू.५० हजार खर्च केले असून डिसेंबर २०१२ मध्ये अर्जदार यांनी त्यांना हक्काचे पाणी घेण्यास अडथळे केले व पिकाला नुकसान होईल अशी कृती करून धमकी दिल्याने त्यांनी मा. दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठस्तर यांच्या कडे आर.सी.एस. नंबर ६३४/२०१२ मनाई हुकमासाठी दावा दाखल करून त्यामध्ये मा. न्यायालयाने त्यांचे बाजुने निकाल दिलेला आहे. तद्नंतर अर्जदार यांनी दिनांक [illegible]/०३/२०१४ रोजी गैरअर्जदार क्र.२ यांच्याकडे सावकारी व्यवहारापोटी तक्रार दिलेली होती. हा व्यवहार काळु चिंधु पाटील यांच्या संबंधाने आहे. या शिवाय अर्जदार हे ५ एकराचे स्वतंत्र मालक असून त्यातुन त्यांनी २ एकर जमिन विकली आहे. असे असतांना त्यांनी केलेला व्यवहार हा सावकारी स्वरूपाचा आहे असा निष्कर्ष काढणे चुकीचे आहे. तदनंतर अर्जदार यांनी मा. दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठस्तर यांच्या निकालाच्या विरूध्द मा. जिल्हा न्यायालयात वैजापूर येथे अपिल दाखल केलेले होते. त्याचा नंबर ३५/२०१३ आहे. या अपिलात अर्जदार यांनी पहिल्यांदाच लबाडीने असे म्हटले आहे की, खरेदीखताच्या रोजीच एक करारनामा केलेला असून त्या मध्ये गैरअर्जदार यांनी रू. १ लाख दिले व त्या बद्दल आडम्हणुन अर्जदार यांनी खरेदीखत करून दिले हा करारनामा बनावट आहे. तो लिहून देण्याचे काहीही कारण नाही तसेच मुळ दाव्याचा जवाब देतांना अर्जदार यांनी या करारनाम्याचा कुठेही उल्लेख केलेला नाही. या बाबत मा. जिल्हा न्यायालयाने टिपणी केलेली असून ति उल्लेखणीय आहे. त्या बाबतचा तपशील त्यांनी खुलाश्यात नमुद केलेला आहे.

तसेच फेर क्रमांक ४१० प्रमाणे गट नंबर ५३ हा अर्जदार यांच्या हक्कात आहे. तो सन १९८५ पासूनचा आहे. अर्जदार यांचे वडील यांनी ही जमिन वाटुन दिलेली असुन त्या मध्ये ५ -५ वाटण्या व तसे फेर झालेले आहे. त्यामुळे अर्जदार यांचे सदर जमीन एकत्र कुटूंबाची असून ति केवळ आड म्हणुन खरेदीखत करून दिले आहे. या म्हणन्यात तथ्य नाही. दिनांक २४/०६/२००८ रोजी जमिनीचे खरेदीखत झाले व त्याआधारे त्यानी फेर क्रमांक १०७७ करून घेतलेला आहे. त्यावेळेस अर्जदार यांनी अक्षेप घेतलेला नाही. व फेरच्या विरूध्द कोणतीही कार्यवाही केलेली नाही. शासनाकडून मिळालेल्या नुकसानी पोटी अनुदान मिळालेले आहे. ते खात्यावर जमा झालेले आहे. खरेदीखत हे स्पष्ट खरेदीखत असून ते केाणत्याही सावकारी व्यवहारापोटी अथवा उसनवारी साठी नाही. या प्रकरणी मा. न्यायालयात दावा प्रलंबीत असतांना अर्जदार यांनी महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ नुसार अर्ज केलेला आहे. त्यामुळे दोन सक्षम न्यायालयासमोर प्रकरण चालविणे हे बेकायदेशीर आहे. त्यामुळे सदर प्रकारण स्थगीत ठेवण्यात यावे. असा लेखी खुलासा सादर केला असून दिनांक १०/०८/२०१५ रोजी असाच युक्तीवाद गैरअर्जदार यांनी सादर केलेला आहे.

या बाबत दिनांक ०१/०८/२०१५ रोजी श्री. बाळु माधवराव शेळके यांनी गैरअर्जदाराकडे शपथपत्र दिले ते सुनावणीत सादर केले असून त्यात त्यांनी नमुद केले आहे की, त्यांनी सन २०११ साली आर्थिक अडचणीमुळे त्यांच्या मालकीची गट नंबर ३३१/०१ ही वैजापुर शिवारातील २० गुंठे जमिन विक्री करण्याचा करार इनशाबी शेख चिरागोद्दीन यांच्या बरोबर केला होता. तथापी त्याच्याकडुन सवदयाची बाकी राहीलेली रक्कमेची व्यवस्था न झाल्याने व त्यांना रकमेची आवश्यकता असल्याने त्यांनी ही जमीन त्याच्या भावास विक्री केली आहे. व इसार पावती रद्द करून घेतली आहे. तसेच संजय काळु पाटील यांनी संगनमत करून माझ्या नावाचे खोटे बनावट पत्र तयार केलेले आहे. ते खोटे असून त्यातील मजकुर खोटा आहे.

श्री. जनार्धन पंढरीनाथ शेळके यांनी दिनांक १९/१२/२०१४ रोजी सहाय्यक निबंधक यांच्या समक्ष शपथपत्र दिलेले असून त्यात त्यांनी नमुद केले आहे की, त्यांनी गैरअर्जदार यांना गट नंबर ८९/२ मधील बागायत शेतजमिन खेरदी करून दिलेली आहे. त्यांनी व्याजाचे रूपये ७५ हजार दिलेले नाही. त्यांचा व गैरअर्जदार यांचा काहीही संबंध नाही. व व्याजाच्या पैशाचा संबंधनाही. असे शपथपत्र लिहुन दिलेले आहे.

अर्जदार यांनी रू.१००/- च्या शपथपत्रावर त्याचा खुलासा सादर केला असुन त्यात त्यांनी नमुद केले आहे की, विवादीत जमिन, वडीलोपार्जीत अशी एकत्र कुंटुंबाची व त्यात वाटणी न झालेली अशी जमिन आहे. त्यांचे वडील व आई आणि पत्नी यांची या गट नंबर ५३ वर मालकी व ताबा आहे. त्याचे वडील गैरअर्जदार क्रमांक १ यांचे बरेच वर्षापासुन ओळख असून त्यांची सन २००८ मध्ये आर्थिक अडचन असल्याने त्यांचे वडील यांनी गैरअर्जदार यांच्याकडुन व्याजाने रक्कम घेतली व त्या व्याजा पोटी त्यांनी गैर अर्जदार यांना २ एकर क्षेत्राचे दस्तऐवज २७३८ दिनांक २४/०६/२००८ रोजी करून दिले. जेकी व्याजाने घेतलेल्या पैशास धर म्हणुन करून दिलेले आहे. गैरअर्जदार यांच्याकडुन घेतलेले रूपये १ लाख परत करण्यावेळी व्याजाचे रू.६२ हजार देऊन खरेदीखत पलटवुन घ्यावयाचे ठरलेले होते. व्याजाने घेतलेली रक्कम असल्याने जमीनीचा ताबा गैरअर्जदार यांना दिलेला नव्हता व व्यवहार झाला त्यावेळी साक्षीदारा समक्ष एक वेगळा करारनामा रू.२० चे दोन स्टँम्पवर गैरअर्जदार यांनी माझ्या वडीलांच्या हक्कात करून दिलेला आहे. ज्या दिवशी खरेदीखत करून दिले त्या दिवशीच सदर क्षेत्राची किंमत रू. २० लाख आसपास होती. जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा न दिल्याने त्या २ एकर क्षेत्रात डाळींबाची लागवड केली होती व आहे. अशा प्रकारचा व्यवहार असतांना गैर अर्जदार यांच्या मनात बेईमानी आली व त्यांना संपुर्ण रक्कम दिली असतांनाही त्यांनी खरेदीखत पलटवुन देण्यास टाळाटाळ केली आहे. एवढेच नाही तर त्यांनी या बाबत मा. दिवाणी न्यायालयात वैजापूर येथे दावा क्रमांक ६३४/२०१२ केला आहे. व त्यामध्ये मा. न्यायालयाने गैरअर्जदार यांच्या हक्कात अडथळा करूनये असा आदेश दिला होता. या बाबत मा. उच्च न्यायालयात याचीका दाखल करून त्यामध्ये असा आदेश आहे की, त्यांचा

ताबा कायम ठेऊन दाव्याचा निकाल एक वर्षामध्ये लावावा . तसेच गैरअर्जदार यांच्या घरातुन अनेक कागदपत्रे जप्त केलेली आहे ते कागदपत्रेही सदर व्यवहार हा सावकारीचा आहे असे दाखवितात तसेच गैरअर्जदार व त्यांच्यात वाद निर्माण झाल्याने त्या चर्चे संबंधीची कॅसेट तयार केलेली असून त्यामध्ये गैरअर्जदार यांनी सदर व्यवहार हा सावकारीचा आहे असे मान्य केलेले आहे. या २ एकर क्षेत्राचा प्रत्यक्ष ताबा कोणाचा आहे. या बाबत महसुल खात्या मार्फत पंचनामा झालेला असून त्या २ एकर क्षेत्रावर त्यांचा व त्यांच्या कुटुंबीयांचा ताबा असल्याचा उल्लेख आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८ नुसार खरेदीखत रद्द करावे (अवैध घोषीत करावे) असा खुलासा करून त्यासोबत त्यांनी दिनांक २४/०६/२००८ रोजी झालेल्या करारनाम्याची प्रत, खरेदीखताची प्रत, तलाठी यांचा अहवाल दिनांक ०७/०२/२०१३, प्राधिकृत चौकशी अधिकारी श्री. एस.जी.गाढे यांचा दिनांक ०१/०९/२०१४ चा अहवाल, दिनांक ०६/०६/२०१४ चा घरझडती पंचनामा, इ. कागदपत्र सादर केले आहेत.

उपरोक्त प्रमाणे अर्जदार व गैरअर्जदार यांचे म्हणने चौकशी अधिकारी यांनी सादर केलेला चौकशी अहवाल या बाबीनुसार विवादीत जमीन ही सावकारी व्यवहारात आहे किंवा कसे ? या प्रश्नाचे उत्तर स्पष्ट होणे आवश्यक आहे आणि उत्तर होय असल्यास त्या बाबतचे स्पष्टीकरण काय ? याची कारणीमिमांसा होणे आवश्यक आहे. त्यानुसार विवादीत जमिनीचा व्यवहार हा सुनावणी अंती सावकारी व्यवहारात आहे. या प्रश्नाचे उत्तर होय असून त्या बाबतचे स्पष्टीकरण (कारणीमिमांसा) पुढील प्रमाणे आहे.

अर्जदार यांनी त्यांच्या तक्रार अर्जात नमुद केले आहे. की, त्यांना रक्कमेची गरज पडल्याने त्यांनी गैरअर्जदार यांच्याकडुन रूपये १ लाख नगदी घेऊन खरेदीखत रू. १ लाख ६२ हजार चे गैरअर्जदाराच्या हक्कात मौजे लाखखंडाळा गट नंबर ५३ मधील २ एकर शेजमीनीचे खरेदीखत लिहुन दिलेले आहे. व या रकमेवर रू. ६२ हजार व्याज देण्याचे ठरलेले होते, असे नमुद केलेले आहे. व झालेला व्यवहार हा व्याजाचा व्यवहार असल्याने शेतजमीनीचा ताबा अर्जदार यांचा असल्याचे तक्रार अर्जात नमुद केलेले होते.

या अनुसरून अर्जदार व गैरअर्जदार यांच्यात झालेला व्यवहार हा अवैध सावकारीशी संबंधीत व गैरअर्जदार हे अवैध सावकारी करतात या बाबीसाठी पुढील साक्षीदारांचे जाब जवाब, तलाठी पंचनामा, अर्जदार यांचे वडील व गैरअर्जदार यांच्यात दिनांक २४/०६/२००८ रोजी स्टॅम्पवर झालेला करारनामा, चौकशी अधिकारी यांचे अभिप्राय व गैरअर्जदार यांच्या घरी सापडलेले खरेदीखत,कोरे सहया केलेले स्टॅम्प पेपर या बाबी पुष्टी देत आहेत. त्याचा तपशिल पुढील प्रमाणे आहे.

श्री.जनार्धन पंढरीनाथ शेळके, रा.पिंपळगांव खंडाळा ता.वैजापुर जि.औरंगाबाद यांनी दिनांक २३.०६.२०१४ रोजी प्राधिकृत चौकशी अधिकारी श्री.एस.जी.गाढे यांच्या समोर समक्ष उपस्थित राहून रु.१००/- च्या प्रतिज्ञापत्रावर

जबाब नोंदविलेला असून त्यात त्यांनी नमुद केले आहे की, त्यांना घरगुती अडचणीमुळे पैशाची अत्यंत गरज होती म्हणुन ते गैरअर्जदार क्रं.१ यांच्याकडे गेले व त्यांना रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख) ची मागणी केली असता गैरअर्जदार यांनी रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख) ला वर्षाला रु.२५०००/- व्याज द्यावे लागेल व जमीन तारण म्हणून ठेवावी लागेल अशी अट घातली. व रक्कम फिटे पर्यंत ते उत्पन्न घेतील, जमीनीचे कायम खरेदीखत करुन द्यावे लागेल असे सांगीतले. त्यांना पैशाची गरज असल्यामुळे त्यांनी रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख) घेऊन त्यांच्या मालकीची गट नं.८९/२ मौजे पिंपळगांव खंडाळा शिवारातील ३० गुंठे जमीनीचे दि.०३.०१.२०१२ रोजी खरेदीखत करुन दिले होते. तद्‌नंतर त्यांनी ठरल्या प्रमाणे व्याजापोटी गैरअर्जदार यांना आता पर्यंत रु.७५०००/- दिलेले आहेत. ठरल्या प्रमाणे संपुर्ण व्याजाची रक्कम देऊनही त्यांची जमीन परत केली नाही तसेच या जमीनीचा फेर होऊ नये म्हणून तलाठी मंडल अधिकारी यांच्याकडे वेळोवेळी अर्ज केलेला आहे. व ती जमीन त्यांच्या नावावर असून ताबा त्यांचाच आहे. गैरअर्जदार क्रं. १ हे सावकारी व्यवसाय करीत असल्याचे जबाबात नमुद करुन त्यांनी जमीन वापस मिळावी अशी विनंती केलेली आहे. व सदरील जवाब त्यांनी चौकशी अधिकारी यांचे समक्ष उपस्थित राहुन नोंदविलेला आहे.

श्री.बाळु माधवराव शेळके रा.शेळकेवस्ती वैजापुर जि.औरंगाबाद यांनी रु.१००/- च्या प्रतिज्ञापत्रावर दि.११.०[illegible]०१४ रोजी प्राधिकृत चौकशी अधिकारी श्री.एस.जी.गाढे यांचे समोर जबाब नोंदविलेला असून त्यात त्यांनी नमुद केले आहेत की, त्यांना जुलै २०११ मध्ये पैशाची अत्यंत गरज होती. व गैरअर्जदार क्रं. १ हे व्याजाने पैसे देतात हे त्यांना मित्राकडून माहित झाल्याने त्यांनी गैरअर्जदार यांचेशी संपर्क केला व संपर्क केल्या नंतर गैरअर्जदार हे रु.१,५०,०००/- (रुपये एक लाख पन्नास हजार) व्याजाने देण्यांस तयार झाले. त्यासाठी प्रतीमहा रु.३/- शेकडा व्याज द्यावे लागेल तसेच शेत जमीन धर म्हणून द्यावे लागेल. त्यांना घरगुती अडचणीमुळे पैशाची अंत्यत गरज होती. म्हणून त्यांनी गैरअर्जदार यांच्याकडून रु.१,५०,०००/- (रुपये एक लाख पन्नास हजार) दि.१८.०७.२०११ रोजी व त्याच दिवशी दुय्यम निबंधक वैजापुर येथे त्यांचे मौजे वैजापुर येथील सर्व्हे नं.३३१/०१ मधील शेतजमीनीचे गैरअर्जदार यांची पत्नी नामे हजाराबी यांचे नावे शर्थ खरेदीची नोंदणी करुन घेतली. तो व्यवहार सावकारीचा दिसू नये म्हणून रु.५००००/- दिले नंतर सदर शेतजमीनीचे कायम खरेदीखत केले जाईल अशी शर्थ नमुद केली. त्यावेळी साठेखत झालेल्या शेतजमीनीचा बाजार भाव रु.१०,००,०००/- (रुपये दहा लाख) एकर होता. आज त्या जमीनीचा भाव रु.१५,००,०००/- (रुपये पंधरा लाख) एकर आहे. त्यांनी मार्च २०१४ पर्यंत गैरअर्जदार यांना मुद्दल रु.१,५०,०००/- (रुपये एक लाख पन्नास हजार) व व्याजाचे रुपये ९००००/- असे एकुण रु.२,४०,०००/- (रुपये दोन लाख चाळीस हजार) परत केलेले होते. व व्यवहार पुर्ण केला होता. तथापि, गैरअर्जदार यांची नियत फिरल्यामुळे ते आता शर्त खरेदी प्रमाणे रु.१,५०,०००/- (रुपये एक लाख पन्नास हजार) अजुन द्या नाही तर जमीनीचे खरेदीखत करुन द्यावे लागेल नसता सदर

शर्त खरेदी गैरअर्जदाराच्या पत्नीच्या नावे असल्याने व त्या महिला आहे कायदा त्यांच्या बाजूने आहे कोर्टात खोटयात येईल अशा धमकी सातत्याने देण्यात येत आहे. गैरअर्जदार हे सावकारी व्यवसाय करीत आहे व सावकारीच्या जाचातुन मुक्तता करावी अशी विनंती त्यांनी केलेली आहे. व सदरील जवाब त्यांनी चौकशी अधिकारी यांचे समक्ष उपस्थित राहुन दिनांक ११/०६/२०१४ रोजी नोंदविलेला आहे.

शेख जमीर शेख रफिक रा.वैजापुर जि.औरंगाबाद यांनी दिनांक २५.०६.२०१४ रोजी प्राधिकृत चौकशी अधिकारी यांचे समोर रु.१००/- च्या प्रतिज्ञापत्रावर जबाब दिलेला असून त्या जबाबात त्यांनी नमुद केले आहेत की, त्यांनी गैरअर्जदार यांचेकडून रक्कम रु.६,००,०००/- (रुपये सहा लाख) ऑक्टोबंर २०१० मध्ये रु.२/- टक्के व्याज दराने घेतले होते. त्यासाठी धर म्हणून वैजापुर नगर परिषद क्षेत्रातील सहाण जागा क्षेत्र १२३.२ चौ.मी.दिली होती. गैरअर्जदार यांनी त्यांची पत्नी नामे हाजाराबी शेख चिरागोद्दीन यांच्या नावे दि.०१.११.२०१० रोजी खरेदीखत करुन घेतलेले आहे. गैरअर्जदार यांचे कर्ज व्याजासहीत चेकने (वैजापुर मर्चन्ट बँक वैजापुरचे) व जमीन विक्री करुन परत केलेले आहेत. तसेच श्री.संजय काळु पाटील वैद्य यांचा रु. १,००,०००/- (रुपये एक लाख) कर्जाचा व्यवहार त्यांच्या मधस्थीने दि.२४.०६.२००८ रोजी झालेला आहे. व सदर कर्जाला तीन वर्षाला रु.६२०००/- इतके व्याज ठरले होते. सदर व्यवहाराचा करारनामा स्टॅम्प पेपरवर त्याच दिवशी करण्यांत आलेला आहे. त्या करार नाम्यावर साक्षीदार म्हणुन त्यांनी सही केलेली आहे. तो स्टॅम्प पेपर त्यांच्याकडे ठेवण्याचे ठरले असल्यामुळे सदर करारनामा त्यांच्याकडे उपलब्ध आहे. करारनाम्या प्रमाणे त्याच दिवशी अर्जदार यांची लाखखंडाळा येथील गट नं.५३ मधील शेतजमीन २ एकर धर म्हणून दिली. सदर रक्कम श्री.संजय वैद्य यांनी व्याजासहीत किंबहूना त्यापेक्षा जास्त रक्कम परत करण्यासाठी त्यांच्या समक्ष दोन तीन वेळे गेले असता गैरअर्जदार यांनी शेतजमीन परत करण्यांस नकार दिलेला आहे. गैरअर्जदार हे गेल्या २० वर्षा पासून बेकायदेशिर सावकारी व्यवसाय करीत असल्या बाबत जबाब लिहून दिलेला आहे. व सदरील जवाब त्यांनी चौकशी अधिकारी यांचे समक्ष उपस्थित राहुन दिनांक २५/०६/२०१४रोजी नोंदविलेला आहे.

श्री.महेबुबखाँ सदलखाँ रा.कादरीनगर वैजापुर जि.औरंगाबाद यांनी दि.२१.०५.२०१४ रोजी रु.१००/- च्या स्टॅम्पवर जबाब नोंदविलेला असून त्यात त्यांनी नमुद केले आहेत की, त्यांना मुलांचे नोकरी कामी सन २००७ मध्ये पैशाची अत्यंत आवश्यकता होती. त्यावेळी त्यांनी गैरअर्जदार यांचेकडून रु.१,५०,०००/- (रुपये एक लाख पन्नास हजार) इतके कर्ज घेतले होते. त्या कर्जाच्या व्याजापोटी ०.८३ आर.शेतजमीन कसुन आलेले उत्पन्न देण्याचे ठरले होते. तथापि, ऐनवेळेस गैरअर्जदार यांनी शेतजमीन धर म्हणून द्यावी लागेल तसेच महिन्याला रु.५०००/- व्याज द्यावे लागेल असे सांगीतले. त्यांना पैशाची अत्यंत गरज असल्यामुळे त्यांनी शेतजमीन धर म्हणून दिलेली होती. गैरअर्जदार यांनी चार दिवसासाठी महिन्याचे व्याज आकारणी केले व गैरअर्जदार यांना वेळोवेळी व्याज परत दिलेले आहे. सदर

कर्जासाठी गैरअर्जदार यांनी त्यांच्या प्रतिष्ठेची वेळोवेळी हानी केली व त्यांना कुटुंबीयाना मानसीक त्रास दिला. ते पैसे देण्यास तयार असताना सुध्दा गैरअर्जदार यांनी त्यांच्यावर दबाव टाकुन त्यांनी धर म्हणून दिलेली शेतजमीन बाजार भावा पेक्षा अत्यंत कमी किमंतीत एका वर्षानी म्हणजे सन २००८ मध्ये विक्री केलेली आहे. गैरअर्जदार बेकायदेशिर सावकारी व्यवसाय करीत असल्या बाबत त्यांनी जबाबात नमुद केले आहे.

गैरअर्जदार व अर्जदार यांचे वडील यांनी दिनांक २४.०६.२००८ रोजी रु.२०/- च्या दोन प्रतिज्ञापत्रावर आपआपसात करार नामा केलेला असून त्यात नमुद केले आहेत की, अर्जदार व गैरअर्जदार यांचा उसनवार घेण्याचा व्यवहार झालेला आहे. अर्जदार यांनी गैरअर्जदार यांच्याकडून रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख) नगदी घेतलेले आहे व ती रक्कम व्याजानी घेतली आहे. घेतलेली रक्कम तीन वर्षात परत करावयाची आहे. व त्या बद्दल रु.६२०००/- व्याजाचे देण्याचे ठरलेले आहे. हे रु.१,००,०००/- (रुपये एक लाख) गैरअर्जदार यांनी अर्जदारास दिले असून या बदल्यात त्याच दिवशी दुय्यम निबंधक कार्यालयात अर्जदार यांच्या मुलांच्या नावे असलेली लाखखंडाळा येथील गट नं.५३ मधील २ एकर जमीन मुलाने गैरअर्जदार यांच्या नावाने करुन दिलेली आहे. हे खरेदीखत, खरेदीखत नसुन जे व्याजाने पैसे दिलेले आहे त्या पैशाला धर म्हणून केलेले आहे. पैशाला व्याज देण्याचे ठरल्यामुळे जमीनीचा प्रत्यक्ष ताबा अर्जदार यांच्याकडे राहील असे ठरले आहे. या खरेदीखतावरील इसम शेख जमीर हाजीर रईसोद्दीन रा.वैजापुर हे साक्षीदार आहेत. हा व्यवहार सावकारी व्यवहार असे दिसू नये या करीता स्टॅम मधील उल्लेख रजिस्टर खरेदी खतावर केलेला नाही. सदर करारनामा साक्षीदार यांच्याकडे राहील. असेही करारनाम्यात नमुद करण्यांत आलेले आहे.

तलाठी यांचे दि.५.३.२०१४ यांचे पत्र जे की, तहसिलदार वैजापुर यांना उद्देशून लिहिलेले असून सदर पत्राचा विषय गट नं.५३ मौजे लाखखंडाळा येथील २ एकर जमीनीच्या प्रत्यक्ष ताबा बाबत असून या पत्रानुसार या शेतजमीनीवर श्री.संजय काळू वैद्य यांचा ताबा असल्या बाबत अहवाल सादर केलेला आहे.

श्री.सुधाकर साखरचंद कांबळे यांनी दि.२१.०७.२०१४ रोजी प्राधिकृत चौकशी अधिकारी यांना पत्र लिहून कळविले आहे की, श्री.अजय साखरचंद कांबळे रा.तीडी ता.वैजापुर यांच्या नावे दिलेली नोटीस त्यांना मिळालेली असून श्री.अजय साखरचंद कांबळे हे त्यांचे सखेभाऊ होते व त्यांचे दि.०९.०३.२०१४ रोजी अपघाती निधन झालेले आहे. त्यांना मिळालेला दस्तऐवज क्रं.४०९९ दि.०२.०७.२०१४ पूर्णपणे फसवेगीरी व दबाव आणून केलेला आहे. हा दस्तऐवज त्यांच्या वडीलाकडून करुन घेतलेला असून जमीन श्री.अजय साखरचंद कांबळे यांच्या नावे आहे. सदर दस्तऐवजा मध्ये त्यांच्या वडीलाचे छायाचित्र असून सदर दस्तऐवज मुमताजबी पाशुउद्दीन शेख व चिरागोद्दीन शेखलाल आणि पेगस भिमाजी त्रिभुवन या तिघानी सावकारी प्रकार केला असून या प्रकरणातील त्यांचे भाऊ वडील हे मयत झालेले आहे. सदर दस्तऐवज सावकारी प्रकरणात असल्या बाबत त्यांनी पत्रात नमूद केलेले आहे.

मा.विधी अधिकारी जिल्हाधिकारी कार्यालय औरंगाबाद यांनी या प्रकरणी कायदे विषयक अभिप्राय सादर केलेले असून त्यामध्ये त्यांनी चौकशी अधिकारी यांचा अहवाल व त्या सोबतचे कागदपत्रे जाब जबाब व पुरावे पाहून गैरअर्जदार यांनी अर्जदार यांच्या कडून रजिस्टर्ड खरेदीखताद्वारे मिळकत हस्तांतरीत करुन घेतलेली आहे. हा व्यवहार कर्जासाठी दिलेल्या रकमेच्या तारणा संबंधी असून गैरअर्जदार यांनी कर्ज्राची रक्कम व व्याजाची रक्कम वसुल करण्यासाठी अर्जदार यांची स्थावर मिळकत स्वतःचे नावे खरेदीखताद्वारे हस्तातरीत करून घेतल्याचे स्पष्ट झाल्याने सदर व्यवहार हा महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ नुसार सावकारी व्यवहार असल्याने या प्रकरणी गैरअर्जदार व त्यांच्या कुटुंबीया विरुध्द महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियमातील तरतुदी नुसार कारवाई करणे योग्य होईल असे स्पष्ट अभिप्राय दिलेले आहे.

श्री. बाळु माधवराव शेळके रा. शेळके वस्ती ता. वैजापुर जि.औरंगाबाद व श्री. जनार्धन पंढरीनाथ शेळके रा. पिंपळगांव खंडाळा ता. वैजापुर जि. औरंगाबाद यांनी सुनावणीच्या वेळी गैरअर्जदाराना शपथपत्र देऊन गैरअर्जदार यांच्या बाजुने शपथपत्र सादर केले असून ते तेवढेसे विश्वासार्ह वाटत नाही. कारण सुरवातीला जे शपथपत्र त्यांनी दिलेले आहे. ते चौकशी अधिकारी यांच्या समोर उपस्थित राहुन दिलेले आहे. त्यामुळे दुसऱ्यांदा समक्ष हजर न होता परस्पर गैरअर्जदाराना दिलेले शपथपत्र विश्वास ठेवण्या इतपत नाही.

उपरोक्त शपथपत्रे, अर्जदार यांचे वडील व गैरअर्जदार यांच्यात दिनांक २४/०६/२००८ रोजी झालेला करारनामा, शेतजमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा प्राधिकृत अधिकारी यांचा चौकशी अहवाल व विधिअधिकारी यांचा अभिप्राय ह्या बाबी अर्जदार यांनी गट नंबर ५३ मधील २ एकर शेतजमिनीचे खरेदीखत हे सावकारी संदर्भाने घेतलेल्या कर्जास प्रतिभुति होते हे अर्जदार यांचे म्हणन्यास पुष्टी देणारे आहे.

सबब,अर्जदार श्री. संजय पिता काळु पाटील वैद्य यांचे लाखखंडाळा ता. वैजापुर जि.औरंगाबाद येथील गट नंबर ५३ मधील २ एकर जमी न गैरअर्जदार क्रमांक १ श्री. चिरागोउद्दीन शेख लाल रा.फुलेवाडी ता. वैजापुर यांच्या नावावर असून सदर जमीनीचा ताबा अर्जदार यांच्याकडे आढळुन आल्यामुळे सदर जमीन मुळ विक्रीदार श्री. संजय काळु पाटील वैद्य रा.लाखखंडाळा ता. वैजापुर यांनी सावकारी पोटी गहान ठेवलेली आहे. म्हणुन सदर खरेदीखत अवैध ठरवुन ति जमीन त्यांच्या नावाने परत करणे ही बाब साक्षीदारांचे शपथपत्रे, अर्जदार यांचे वडील व गैरअर्जदार यांच्यात दिनांक २४/०६/२००८ रोजी झालेला करारनामा व जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा अर्जदारांकडे असल्यामुळे अर्जदारांच्या बाजुने आहे. म्हणुन सदर खरेदीखत क्रमांक २७३८/२००८ दिनांक २४/०६/२००८ हे सावकारीच्या ओघात प्रतिभुती म्हणुन दिले असल्याची माझी खात्री झाली असल्याने सदर २ एकर जमिनीचे खरेदीखत हे अवैध असल्याचे घोषीत

करून अर्जदार मुळमालक हस्तांतरण करणारे श्री. संजय पिता काळुपाटील वैद्य रा. लाखखंडाळा ता. वैजापुर जि. औरंगाबाद यांना परत करण्याकरीता पुढील प्रमाणे आदेश देत आहे.

आदेश

मी, एन.व्ही.आघाव सावकाराचे निबंधक, तथा जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, औरंगाबाद महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८(२) नुसार प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करून गैरअर्जदार क्र.१ श्री. चिरागोद्दीन शेख लाल रा.फुलेवाडी ता. वैजापुर जि. औरंगाबाद यांनी मौजे लाख खंडाळा ता. वैजापुर जि. औरंगाबाद शिवारातील गट नंबर ५३ मधील २ एकर (८१ आर) जमीनीचे खरेदीखत क्रमांक २७३८/२००८ दिनांक २४/०६/२००८ रोजी करून दिलेलो खरेदीखत महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८(२) नुसार अवैध असल्याचे घोषीत करण्यात येत आहे. आणि सदर खरेदीखता मधील जमीन अर्जदार हस्तांतरणकार मुळमालक श्री. संजय काळुपाटील वैद्य रा. लाखखंडाळा ता. वैजापुर जि. औरंगाबाद यांना परत करण्यात येत आहे. महाराष्ट्र सावकारी (नियमन) अधिनियम २०१४ चे कलम १८(६) नुसार संबंधीत सक्षम अधिकारी यांनी या आदेशाच्या अंमलबजावणीतर्गत सदर जमीनीचा तसा फेरफार करावा.

सदर आदेश आज दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी माझी सही व कार्यालयाच्या मुद्रेसह पारीत केला आहे.

REGISTRAR OF MONEYLENDERS AURANGABAD

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

१. मा. उपविभागीय अधिकारी वैजापुर यांना पुढील कार्यवाहीस्तव माहितीस्तव.
२. मा. तहसिलदार वैजापुर यांना योग्यत्या पुढील कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.
३. तलाठी सजा लाखखंडाळा ता. वैजापुर यांना देऊन कळविण्यात येते की, उक्त प्रकरणात योग्य ती कार्यवाही करावी.
४. सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था वैजापुर यांना त्यांचा चौकशी अहवाल दिनांक १८/०९/२०१४ च्या संदर्भात माहितीस्तव.

प्रत माहितीस्तव सविनय सादर.

१. मा. सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था , महाराष्ट्र राज्य पुणे,
२. मा. विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था, औरंगाबाद.

सावकाराचे जिल्हा निबंधक,
तथा जिल्हा उपनिबंधक
सहकारी संस्था औरंगाबाद.