महाराष्ट्र शासन
सहकार विभाग

कार्यालय,
सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
नवीन मध्यवर्ती इमारत, दुसरा मजला, पुणे-411001
दुरध्वनी क्र. 020-26122846/47 E-mail- commcoop2011@gmail.com

जा.क्र. गृह/डी-३/पुनर्विकास/सूचना/२०२५/९५७० दि.०४ नोव्हेंबर २०२५

-: परिपत्रक :-

विषय :- सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी निबंधकांनी "ना हरकत" न देणेबाबत.

संदर्भ :- १. शासन निर्णय क्रमांक :- सगृयो २०१८/प्र.क्र. ८५ /१४-स, दिनांक ०४/०७/२०१९
२. रिट याचिका क्र. १३५४४/२०२५ मध्ये मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी दिनांक १७/१०/२०२५ रोजी दिलेले आदेश.

महाराष्ट्र राज्यातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थाच्या पुनर्विकास प्रक्रियेला चालना देणेकरिता शासनाने दि. ०४ जुलै, २०१९ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० चे कलम ७९अ नुसार निदेश देऊन सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतींचा पुनर्विकास करण्याबाबत कार्यपद्धती विहीत केली आहे.

संदर्भ क्र.२ नुसार, मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दाखल रिट याचिका क्र. १३५४४/२०२५ (बालत्झार फर्नांडिस विरुद्ध उपनिबंधक, सहकारी संस्था, एच-पश्चिम वार्ड, मुंबई व इतर) मध्ये दि.१७/१०/२०२५ रोजी मा. उच्च न्यायालयाने आदेशीत केले आहे की, शासनाच्या पुनर्विकासाबाबत दि.०४/०७/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार निबंधकाची भूमिका व कार्य हे केवळ पर्यवेक्षकीय स्वरूपाचे आहे. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० आणि नियम, १९६१ मध्ये तसेच शासनाच्या दि.०४/०७/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयामध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी निबंधकाची "ना हरकत" देणेबाबत कोणतीही तरतूद नाही. निबंधकास संस्थेच्या पुनर्विकासाला मान्यता अथवा

परवानगी देण्याचे अधिकार नाहीत. सदर आदेशानुसार मा. उच्च न्यायालयाने स्पष्ट केले आहे की, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या पुनर्विकास प्रक्रियेमध्ये सर्वसाधारण सभा हीच सर्वोच्च निर्णय घेणारी संस्था आहे. संस्थेने पुनर्विकासाची प्रक्रिया राबविताना कायदा, नियम व उपविधी यांचे उल्लंघन केले आहे, असे संस्थेच्या एखाद्या सभासदास वाटल्यास अशा परिस्थितीमध्ये महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ९१ अन्वये मा. सहकार न्यायालयात दाद मागणे हा कायदेशीर उपाय आहे. संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेमध्ये घेतलेल्या निर्णयास निबंधकास पुनरीक्षण, बदल अथवा नाकारण्याचा अधिकार नाही.

मा. उच्च न्यायालयाने दि.१७/१०/२०२५ रोजीच्या आदेशाद्वारे राज्यातील सर्व निबंधकांना परिपत्रकान्वये स्पष्ट सूचना देणेबाबत या कार्यालयास आदेशित केले आहे. सदर आदेशानुसार सर्व निबंधकांना खालीलप्रमाणे निर्देश देण्यात येत आहेत.

१) संस्थेने पुनर्विकासाचा विशेष सर्वसाधारण सभे करीता प्राधिकृत अधिकारी नेमणुकी बाबतचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर निबंधकाने १४ दिवसात प्राधिकृत अधिकारी यांची नेमणूक करावी. निबंधकाने विहीत मुदतीत प्राधिकृत अधिकारी न नेमल्यास अथवा प्राधिकृत अधिकारी नेमणुकीस नकार दिल्यास ते शिस्तभंगाच्या कार्यवाहीस पात्र राहतील.

२) निबंधकाद्वारे नियुक्त प्राधिकृत अधिकारी संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी विकासकाची निवड करण्याकरीता बोलविण्यात येणाऱ्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी उपस्थित राहील, अशा सभेसाठी आवश्यक असा कोरम पुर्ण झाल्याची खात्री करेल. सभेच्या कामकाजाचे निरीक्षण करेल आणि सभेचे व्हिडीओ रेकॉर्डिंग, इतिवृत्त, मतदान आणि ठरावाची नोंद योग्यरित्या झाली असल्याची खात्री करतील.

३) संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी विकासकाची निवड करण्याकरीता बोलविण्यात आलेल्या विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटीस, विषयसूची, सभासदांचे संमती पत्र, सभेचे इतिवृत्त व्हिडीओ रेकॉडिंग इ. च्या प्रती संस्थेने १५ दिवसात निबंधक कार्यालयात सादर कराव्यात आणि त्या निबंधक कार्यालयाने जतन करून ठेवाव्यात.

४) महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम मधील तरतुदी नुसार संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा ही सर्वोच्च आहे. विशेष सर्वसाधारण सभेची वैधता तसेच सदर सभेत घेतलेल्या

निर्णयाची वैधता ठरविण्याचा अधिकार महाराष्ट्र राज्य सहकारी संस्था १९६० चे कलम ९१ अन्वये सहकार न्यायालयाला असल्याने पुनर्विकासाबाबत विशेष सर्वसाधारण सभेत घेतलेल्या निर्णयाबाबत सभासदास आक्षेप असल्यास किंवा मान्य नसल्यास त्यांना सहकार न्यायालयात दाद मागणेबाबत कळवावे.

५) संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेमध्ये घेतलेल्या पुर्नविकासाच्या निर्णयावर निबंधकांनी पुनरीक्षण बदल अथवा नकाराधिकार (Veto) चे निर्णय घेण्यात येऊ नयेत.

६) राज्यातील निबंधकांनी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या पुनर्विकासासाठी "ना हरकत" बाबतचे कोणतेही प्रस्ताव / अर्ज मागणी करू नये, स्विकृत करू नये, अथवा त्यावर कोणतीही कार्यवाही करू नये तसेच पुनर्विकासाबाबत संस्थेस किंवा अन्य व्यक्तीस कोणत्याही स्वरूपाचे " ना हरकत " किंवा तत्सम प्रकारचे पत्र देऊ नये.

सर्व निबंधकांनी उक्त सूचनांचे काटेकोरपणे पालन करावे. परिपत्रकातील उक्त नमुद सूचनांचे उल्लंघन करणारे अधिकारी शिस्तभंग विषयक कार्यवाहीस पात्र राहतील याची नोंद घ्यावी.

सदर परिपत्रक सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या अधिकृत संकेतस्थळ https://sahakarayukta.maharashtra.gov.in वर प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

Taware
4/11/25

(दिपक तावरे भा.प्र.से.)
सहकार आयुक्त व निबंधक,
सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रत उचित अंमलबजावणीस्तव :-

१. विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)
२. सहनिबंधक/ उपनिबंधक/सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था (एसआरए/ सिडको/ म्हाडा/ एमएमआरडीए)
३. जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)
४. तालुका / वार्ड उपनिबंधक / सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)

प्रत माहितीसाठी :-

१. मा. प्रधान सचिव (सहकार), सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२,
२. सहाय्यक सरकारी वकील, ए.एस., रिट सेल, मा. मुंबई उच्च न्यायालय, मुंबई - ३२