अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का) पूर्व उपनगरे यांचे न्यायालय

इंडस्ट्रीयल अॅश्यूरन्स बिल्डींग, पहिला मजला, चर्चगेट स्टेशन समोर, चर्चगेट, मुंबई-४०० ०२०.
दुरध्वनीक्र.:२२८२०८१५/२२८२०८६६ Fax No.२२८२०७१२
Website:www.mumbaiencrochment.in Email:addcolc@gmail.com

अपिल क्र. एस.आर.ए./पात्रता/घाट(सहा.आ. एन. वि.)/४३/२०२१

वादी.... श्री. संतोष बाबाजी केंडे
नालंदा सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
बिल्डिंग नं.८२, रुम नं. २४४३, उल्का को.ऑप. सोसा.
पंतनगर, घाटकोपर (प), मुंबई - ४०० ०७५.

विरुद्ध

प्रतिवादी...

१) सहाय्यक आयुक्त तथा सक्षम प्राधिकारी, 'एन' विभाग, घाटकोपर.
सहाय्यक आयुक्त, 'एन' विभाग यांचे कार्यालय, दुसरा मजला,
जवाहर रोड, घाटकोपर (पू), मुंबई - ४०० ०७७.

२) अध्यक्ष/सचिव :- नालंदा सह. गृहनिर्माण संस्था.
प्लॉट नं. २७३ व २७४ दामजी कंपाऊंड, पटेल चौक,
घाटकोपर (पू), मुंबई — ४०० ०७७.

३) विकासक, एव्हरेस्ट फिनकॅप प्रा. लिमिटेड
५ वा मजला, मुचल्ला पॉलीटेकनिक, आनंद नगर,
घोडबंद्र रोड, ठाणे (प.) - ४००६०१.

४) श्रीम.जनाबाई बाबाजी केंडे,
नालंदा सह. गृहनिर्माण संस्था, प्लॅट नं २७३ आणि २७४,
दामजी कम्पाऊंड, पटेल चौक, घाटकोपर (पूर्व) मुंबई-४०००७७.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३५ अन्वये अपिल (निकालपत्र दिनांक 23 / 11 /२०२१)

प्रस्तावना

महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग चार - ब, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील अधिसुचना क्र. संकीर्ण-२०२०/प्र.क्र.१८/झोपनि-२, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमुर्लन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ (१९७१ चा महा.२८) यांच्या कलम ३ च्या पोट-कलम ३Y च्या उप-कलम (१) आणि कलम ३५ च्या पोट-कलम (१) द्वारे प्रदान करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा

वापर करुन बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील सर्व जमिनीकरिता उक्त अधिनियमाच्या प्रयोजनांसाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यांत आली आहे.

मौजे-घाटकोपर, ता. कुर्ला, न. भू. क्र. ५८०८, ५८०९ प्लॉट नं. २७३ आणि २७४, टी. पी. एस.-III या मिळकतीवर नालंदा सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नि.) या संस्थेचे परिशिष्ट-२ सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त, एन विभाग, घाटकोपर यांनी दि. २९/०५/२००० रोजी निर्गमित केले आहे. परिशिष्ट-२ मधील झो. क्र. ३१७ वर केंडे जनाबाई बाबाजी यांचे नांव नमूद असून, सदर झोपडी निवासी पात्र घोषित करण्यात आली होती. परंतू सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचेकडील फरपडताळणी अहवालानुसार परिशिष्ट-२ मधील झो. क्र. ३१७ ही झोपडी अपात्र घोषित करण्यात आली आहे. तरी झो. क्र. ३१७ वर नमूद केंडे जनाबाई बाबाजी यांचे नावाऐवजी वादी यांचे नांव समाविष्ट करुन पात्रता ठरविण्यासाठी या कार्यालयात दिनांक २३/०६/२०२१ रोजी वादी यांनी प्रस्तुतचे अपील दाखल केलेले आहे.

मिळकतीचे वर्णन

मिळकतीचे वर्णन	मौजे-घाटकोपर, ता. कुर्ला, न. भू. क्र. ५८०८, ५८०९, प्लॉट नं. २७३ आणि २७४, टी. पी. एस.-III.
गृहनिर्माण संस्थेचे नाव	नालंदा सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नि.)
परि-२ मधील अ.क्र.	झो. क्र. ३१७ केंडे जनाबाई बाबाजी यांचे नावे.
सक्षम प्राधिकारी	सक्षम प्राधिकारी तथा सहाय्यक आयुक्त, एन विभाग (घाटकोपर) बृहन्मुंबई महानगरपालिका.

प्रस्तुत अपिलाचे अनुषंगाने वादी व प्रतिवादी यांना नोटीसा निर्गमित करुन सुनावणीची संधी देण्यात आली आहे.

वादी यांचे म्हणणे :

वादी यांनी दाखल केलेले दिनांक २३/०६/२०२१ रोजीच्या अपीलामध्ये व दि. १३/०९/२०२१ रोजी सादर केलल्या लेखी म्हणण्यामध्ये नमुद केले आहे की, सक्षम प्राधिकारी तथा तथा सहाय्यक आयुक्त, एन विभाग (घाटकोपर) बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी पारीत केलेल्या परिशिष्ट-२ मध्ये झो. क्र. ३१७ वर केंडे जनाबाई बाबाजी यांचे नांव नमूद असून, त्यांना 'Censd. Res. Hut of १९७६ Purchased from P.T.' असा शेरा देऊन झोपडी निवासी पात्र करणेत आली होती. परंतू सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचेकडील फरपडताळणी अहवालानुसार परिशिष्ट-२ मधील झो. क्र. ३१७ ही झोपडी 'Not Eligible as per BMC letter dt. ०७/०३/२००७' असा शेरा देऊन अपात्र

घोषित करण्यात आली आहे. सक्षम प्राधिकारी यांनी सदर परिशिष्ट-२ दि. २९/०५/२००० रोजी पारित केले असून, परिशिष्ट-२ ला वादी यांची आई, प्रतिवादी क्र. ४ यांचे नाव नमूद असून, प्रतिवादी क्र. ४ यांनी वादातील झोपडी दि. २१/०४/१९९२ रोजी श्री. रामसुंदर झिप्सी यांचेकडून खरेदी केली असून, दि. ०८/०८/२००० रोजी सदर झोपडी प्रतिवादी क्र. ४ यांनी वादी यांना हस्तांरीत केली आहे. परिशष्ट-२ मध्ये प्रतिवादी क्र. ४ यांचे नावाऐवजी वादी यांचे नांव समाविष्ट करुन वादी यांची पात्रता ठरविणेसाठी वादी यांनी प्रस्तुतचे अपील दाखल केले आहे. वादी यांनी वादातील झोपडीबाबत मतदार यादीचा उतारा, विजदेयक, १९९२ चे खरेदी खत, झोपडी सर्वेक्षण २००० गणना पावती इ. कागदपत्रे सादर केली आहेत. सदर पुराव्यांची फेरतपासणी करुन, परिशिष्ट-२ मध्ये झो. क्र. ३१७ वर नमुद प्रतिवादी क्र. ४ यांचे ऐवजी वादी यांचे नांव समाविष्ट करुन, वादी यांना निवासी वापरासाठी पात्र करुन, त्यांना पुनर्वसनाचा लाभ द्यावा, अशी विनंती वादी यांनी अपीलात केलेली आहे.

वादी यांनी खालीलप्रमाणे कागदपत्रे दाखल केले आहेत.

१. ५०-घाटकोपर विधानसभा मतदार संघ, मतदार यादी सन १९९९ (पुरवणी क्र. ८) यादी भाग क्र. ११३, अ. क्र. ८१३, त-४३ वर वादी यांच्या नावाची नोंद असलेल्या मतदार यादी व नावाच्या नोंदीच्या उताऱ्याची प्रत.

२. वादी यांचे नावे बृहन्मुंबई साठी झोपडीधारकांचे ओळखपत्र सर्वेक्षण २००० गणना पावती क्र. ०८५३९४७ दि. २८/०२/२००० ची प्रत.

३. वादी यांचे नावे भारत निवडणूक आयोग यांचे नावे मतदार ओळखपत्र क्र. JLM०५८३७८१ दि. ०८/१०/२००७ ची प्रत.

४. श्री. रामसुंदर झिप्सी यांनी प्रतिवादी क्र. ४ यांना झोपडी हस्तांतरीत केलेबाबत दि. २२/०४/१९९२ रोजीचे प्रतिज्ञापत्राची प्रत.

५. प्रतिवादी क्र. ४ यांनी वादी यांना झोपडी हस्तांतरीत केलेबाबत दि. ०८/०८/२००० रोजीचे प्रतिज्ञापत्राची प्रत.

६. श्रीम. जनाबाई बाबाजी केंडे यांचे नांवे रिलायन्स एनर्जी यांचेकडील ग्रा. क्र. १५१६२५१९३ दिनांक २९/०३/२०१३ रोजीच्या विद्युत देयकाची प्रत.

७. ५०-घाटकोपर विधानसभा मतदार संघ, मतदार यादी सन १९९५ चा यादी भाग क्र. ११३, अ. क्र. ५५, त-१५ वर प्रतिवादी क्र. ४ यांच्या नावाची नोंद असलेल्या मतदार यादीची प्रत.

८. वादी यांचे नावे आधार क्र. २८८१५१३२७०४९ दि. २२/११/२०१२ ची प्रत.

९. श्री. रामसुंदर झिपसी यांचे नावे सन १९७९ चे झोपडी ओळखपत्र क्र. ४३, ३अे/४ ची प्रत.

१०. प्रतिवादी क्र. ४ यांनी वादी यांना दि. ०७/०९/२०२१ रोजी दिलेले ना- हरकत प्रतिज्ञापत्राची प्रत.

साईशक्ती सहकारी गृहनिर्माण संस्था हयांचे स्वतंत्र परिशिष्ट -२ ची विभागणी करुन पुरवणी परिशिष्ट-२ पारित करण्यात आले आहे.

नालंदा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या मुळ परिशिष्ट-२ मधील अ.क्र. ३१७ वर श्रीमती जनाबाई बाबाजी केंडे हयांची निवासी झोपडी पात्र करण्यात आली होती. नालंदा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या परिशिष्ट-२ बाबत तक्रारी प्राप्त झाल्याने सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडुन पुन्हा परिशिष्ट -२ तयार करण्यात आले. सदर संस्थेच्या परिशिष्ट-२ मधील अ.क्र. ३१८ वर श्री बाबाजी रामचंद्र केंडे हयांचे निवासी झोपडे संरक्षणास पात्र ठरविण्यात आलेले आहे. परिशिष्ट -२ मधील अ.क्र. ३१८ श्री केंडे बाबाजी आर, अ.क्र. ३१६ श्री केंडे शैलेश बाबाजी व अ.क्र. ३१७ वरील श्रीमती केंडे जनाबाई बाबाजी हे झोपडीधारक विधानसभा मतदार यादी १९९५ प्रमाणे एकाच कुटुंबातील असल्याने परिशिष्ट-२ मधील अ.क्र. ३१७ वरील झोपडीधारक श्रीमती जनाबाई बाबाजी केंडे हयांचे निवासी झोपडे संरक्षणास अपात्र करण्यात आले आहे. नालंदा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या अ.क्र. ३१७ वर श्रीमती जनाबाई बाबाजी केंडे हयांच्या नावाची नोंद तत्कालीन धोरणाप्रमाणे केलेली असुन ती योग्य आहे, असे लेखी म्हणणे सादर केले आहे.

वादी यांनी अपीलासोबत ५०-घाटकोपर विधानसभा मतदार संघ, मतदार यादी सन १९९९ (पुरवणी क्र. ८) यादी भाग क्र. ११३, अ. क्र. ८१३, त-४३ वर वादी यांच्या नावाची नोंद असलेल्या मतदार यादी व नावाच्या नोंदीच्या उताऱ्याची प्रत, वादी यांचे नावे बृहन्मुंबई साठी झोपडीधारकांचे ओळखपत्र सर्वेक्षण २००० गणना पावती क्र. ०८५३९४७ दि. २८/०२/२००० ची प्रत, वादी यांचे नावे भारत निवडणूक आयोग यांचे नावे मतदार ओळखपत्र क्र. JLM०५८३७८१ दि. ०८/१०/२००७ ची प्रत, श्री. रामसुंदर झिप्सी यांनी प्रतिवादी क्र. ४ यांना झोपडी हस्तांतरीत केलेबाबत दि. २२/०४/१९९२ रोजीचे प्रतिज्ञापत्राची प्रत, प्रतिवादी क्र. ४ यांनी वादी यांना झोपडी हस्तांतरीत केलेबाबत दिनांक ०८/०८/२००० रोजीचे प्रतिज्ञापत्राची प्रत, श्रीम. जनाबाई बाबाजी केंडे यांचे नांवे रिलायन्स एनर्जी यांचेकडील ग्रा. क्र. १५१६२५१९३ दिनांक २९/०३/२०१३ रोजीच्या विद्युत देयकाची प्रत, ५०-घाटकोपर विधानसभा मतदार संघ, मतदार यादी सन १९९५ चा यादी भाग क्र. ११३, अ. क्र. ५५, त-१५ वर प्रतिवादी क्र. ४ यांच्या नावाची नोंद असलेल्या मतदार यादीची प्रत, वादी यांचे नावे आधार क्र. २८८१५१३२७०४९ दि. २२/११/२०१२ ची प्रत, श्री. रामसुंदर झिपसी यांचे नावे सन १९७९ चे झोपडी ओळखपत्र क्र. ४३, ३अे/४ ची प्रत, प्रतिवादी क्र. ४ यांनी वादी यांना दि. ०७/०९/२०२१ रोजी दिलेले ना- हरकत प्रतिज्ञापत्राची प्रत ही कागदपत्रे सादर केलेली आहेत.

प्रस्तुत अपीलात उपलब्ध असलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, वादातील झोपडी ही मुळ झोपडीधारक श्री. रामसुंदर झिप्सी यांनी प्रतिवादी क्र. ४ यांना दि. २२/०४/१९९२ रोजी झोपडी हस्तांतरीत केल्याचे व प्रतिवादी क्र. ४ यांनी दि. ०८/०८/२००० रोजी वादी यांना झोपडी हस्तांतरीत केल्याचे वादी यांनी सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्रावरुन दिसून येत आहे. वादी यांचे सन १९९९ च्या मतदार यादी मध्ये अ. क्र. ८१३, त-४३ वर नावाची नोंद असून, वादी यांचे नावे झोपडी सर्वेक्षण २००० गणना पावती क्र. ०८५३९४७ दि. २८/०२/२००० ची प्रत वादी यांनी सादर केलेली आहे. तसेच वादातील झोपडीवर वादी यांचे नाव समाविष्ट करणेसाठी प्रतिवादी क्र. ४ यांनी ना-हरकत प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे.

वरिष्ठ वसाहत अधिकारी (पु.उ.) यांनी दिनांक ०४/१०/२०२१ रोजी सदर अपिलात सादर केलेल्या अहवालासोबत सहाय्यक आयुक्त एन विभाग, घाटकोपर यांनी दिनांक २९/५/२००० रोजी निर्गमित केलेल्या परिशिष्ट-२ ची व सचिव झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी पुन्हा निर्गमित केलेल्या परिशिष्ट-२ ची प्रमाणित प्रत सादर केलेली नाही. परिशिष्ट-२ चे अवलोकन करता, अ.क्र. ३१७ वर केंडे जनाबाई बाबाजी यांना बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडील पत्र दिनांक ०७/०३/२००७ नुसार निवासी अपात्र घोषित केले असल्याबाबत नमुद केले आहे, तथापि कारण नमुद केले नाही. तसेच वसाहत अधिकारी यांनी अपिलात सादर केलेल्या अहवालासोबत सदर दिनांक ०७/०३/२००७ ची प्रत देखील दाखल केलेली नाही.

वादी यांनी दिनांक १६/०५/२०१५ च्या शासन निर्णयानुसार पुराव्यांची तपासणी करुन वादी यांच्या नावे पात्रता निश्चित करण्यासंदर्भात या न्यायालयाकडे विनंती केली आहे. त्यानुषंगाने वादी यांनी अपिलात सादर केलेला वादी यांच्या नावाचा सन १९९९ चा मतदार यादीचा उतारा, बृहन्मुंबई झोपडीधारकांचे ओळखपत्र सर्व्हेक्षण २००० ची पावती क्र. ०८५३९४७ दिनांक २६/०२/२००० ची प्रत, झोपडी हस्तांतरणाचे पुरावे हे वादी यांच्या नावाचे असुन ते दि. ०१/०१/२००० पूर्वीपासून वास्तव्य करीत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे.

शासन निर्णय दिनांक १६/०५/२०१५ नुसार पात्रता ठरविण्यासाठी वादी यांनी दाखल केलेले पुरावे हे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यात येणाऱ्या याच झोपडीचे आहेत का? त्या ठिकाणी त्याचा रहिवास होता का? याची सक्षम प्राधिकारी यांनी स्थळपाहणी करुन, कागदपत्रांची सत्यता पडताळणी करणे आवश्यक आहे. तसेच परिशिष्ट-२ निर्गमित केल्यानंतर सदर निर्णयाविरुध्द वादी यांनी अपिलीय अधिकारी यांच्याकडे यापुर्वी अपील दाखल केले होते का ? सदर प्रकरणांत यापुर्वी

23/11/2021

इतर न्यायालयाकडुन किंवा अपिलीय अधिकारी यांचेकडुन निर्णय निर्गमित झाला आहे अगर कसे ? याची मुळ अभिलेखावरुन खातरजमा करुन, वादी यांनी सादर केलेल्या निवासी वापराच्या पुराव्यांची पडताळणी, सखोल चौकशी, हितसंबंधित पक्षकारांना सुनावणी देऊन सक्षम प्राधिकारी यांनी वादी यांच्या पात्रतेबाबत निर्णय घेणे आवश्यक आहे. त्यामुळे वादी यांनी त्यांच्या पुराव्यांच्या कागदपत्रांसह सहाय्यक आयुक्त तथा सक्षम प्राधिकारी एन विभाग घाटकोपर यांचेकडे अर्ज दाखल करावा. सक्षम प्राधिकारी यांनी उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे पुराव्यांची सखोल, विस्तृत चौकशी करुन, खात्री करावी व वादी यांची पात्रता ठरविताना शासन धोरणांच्या तरतुदींचे उल्लंघन होणार नाही, याची दक्षता घेऊन निर्णय घ्यावा, असे माझे मत आहे. सबब मी तेजूसिंग पवार, अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का) पूर्व उपनगरे खालील प्रमाणे आदेश देत आहे.

आदेश

१. अपिल क्र. एस.आर.ए./ पात्रता /घाट (सहा.आ.एन.वि.) /४३/२०२१ अंशत: मान्य करण्यात येत आहे.

२. वादी यांनी शासन निर्णय दिनांक १६/०५/२०१५ मध्ये पात्रता ठरविणेकामी नमुद केलेल्या पुराव्यांचे कागदपत्रांसह सहाय्यक आयुक्त तथा सक्षम प्राधिकारी एन विभाग घाटकोपर यांचेकडे हे आदेश प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासुन १ महिन्यांत अर्ज दाखल करावा. वादी यांचा अर्ज प्राप्त झाल्यावर, सदर अर्जावर सक्षम प्राधिकारी यांनी उपरोक्त निर्देशाच्या अनुषंगाने चौकशी करुन, गुणवत्तेवर निर्णय घ्यावा.

३. खर्चाबाबत आदेश नाही.

४. सर्व संबंधितांना निर्णय डाकव्दारे कळविण्यात यावा.

23/11/2021

(तेजूसिंग पवार)
अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का)
पूर्व उपनगरे

प्रमाणित प्रत

अर्जाची तारीख 10/2/2022. नक्कल फी रु. 25x8=
प्रत तयार केलेली तारीख 24/2/2022 निरीक्षण फी रु. —
प्रत दिल्याची तारीख 24/2/2022 तातकाल फी रु. —
एकुण 220/- (दोनशे आठ रु

अपर जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण निष्कासन)
पूर्व उपनगर, करिता.