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/ स.आ.एन विभाग (घाट) /५३/२१
जा क्र - 1865

वादी.... श्रीम. लक्ष्मी विष्णु माने
रायगड चौक, हनुमान मंदिर जवळ,
डॉ. दामजी कम्पाउण्ड, प्लॉट नं. २७३/२७४,
रुम नंबर २, घाटकोपर (पुर्व) मुंबई - ४०००७७

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, मनी मॅगनम नेस्ट प्रा.लि. पुर्वीचे मे.एव्हरेस्ट फिनकॅप प्रा.लि.)
१३०१, अे विंग, गोदरेज कोलिजम, १३ वा मजला, एव्हरार्ड नगरच्या
मागे, इस्टर्न एक्सप्रेस हाय-वे सायन (पु) मुंबई — ४०० ०२२

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३५ अन्वये अपिल (निकालपत्र दिनांक १४ /६ /२०२२)

प्रस्तावना

महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग चार - ब, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील अधिसुचना क्र. संकीर्ण-२०२०/प्र.क्र.१८/झोपनि-१, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निमुर्लन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ (१९७१ चा महा.२८) यांच्या कलम ३ च्या पोट-कलम ३४ 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 सचिव,

15/6/22

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी निर्गमित केले आहे. सदर संस्थेच्या परिशिष्ट-२ मध्ये अनु क्र. ५३५ वर माने लक्ष्मीबाई विष्णु यांचे नाव नमुद असुन सदर झोपडीबाबत Two hut in one family असे अभिप्राय नोंदवून झोपडी Delete अशी नोंद केलेली असल्याने सदर आदेशाने व्यथित होऊन, वादी यांनी त्यांची अनिवासी पात्रता निश्चित करणेसंदर्भात वादी यांनी या कार्यालयात दि. २२/१२/२०२१ रोजी प्रस्तुत 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.	अनु क्र. ५३५ वर माने लक्ष्मीबाई विष्णु (संयुक्त झोपडी) (Delete)
सक्षम प्राधिकारी	सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

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

वादी यांचे म्हणणे :

वादी यांनी अपील मेमोमध्ये आणि दिनांक १७/०५/२०२२ रोजी सादर केलेल्या लेखी म्हणण्यांमध्ये नमूद केले आहे की, वादी यांचे अनिवासी झोपडे प्लॉट नं. २७४ नालंदा एस आर ए सहकारी गृहनिर्माण संस्था न. भु. क्र. ५८०८ या जागेवर १९९५ पुर्वी पासुन असुन, त्या ठिकाणी वादी व्यवसाय करीत होत्या. या स्लम वसाहतीमध्ये सदर संस्थेने एस. आर. ए. अंतर्गत पुनर्विकास योजना मंजुर केली. मा. सहाय्यक आयुक्त एन. वॉर्ड तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी या प्लॉट नं. २७४ वरील झोपडीधारकांचे २९/०५/२००० रोजी परिशिष्ट-२ पारित केले. या परिशिष्ट -२ मध्ये वादी यांच्या अनिवासी झोपडीचा अनु क्र. ५३५ असुन सुधारीत परिशिष्ट-२ अनु क्र. ३५२ आहे. या परिशिष्ट-२ मध्ये वादी यांच्या झोपडीचा वापर निवासी कक्ष अनिवासी असा केला असुन त्यांच्या झोपडीचे क्षेत्रफळ १५० स्क्वेअर फुट असल्याचे नमुद केले आहे. तसेच शिफारस कॉलम मध्ये एका कुटुंबात २ झोपड्या असा शेरा देऊन माझे अनिवासी झोपडे परिशिष्ट-२ मधुन वगळण्याचा शेरा दिला आहे. सदर शेरा वस्तुस्थिती विरहीत असुन या अनिवासी झोपड्याचे सक्षम पुरावे आहेत. म्हणुन या अधिकारीतेकडे सहाय्यक आयुक्त एन वॉर्ड तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी दिनांक २९/०५/२००० रोजी पारित केलेले परिशिष्ट-२ आव्हानित केले असून वादी यांनी त्यांना न्याय मिळणेकरीता अपील व लेखी म्हणणे सादर केले आहे.

वादी यांचे अनिवासी झोपडे प्लॉट नं २७४ वर होते व त्याचा वापर वादी वाणिज्य कारणासाठी करीत होते. गृहनिर्माण विभाग शासन निर्णय दिनांक १६/०५/२०१५ मधील तरतुदी किंवा निकषानुसार वादी यांनी बृहन्मुंबईसाठी झोपडीधारकांचे ओळखयपत्र सर्वेक्षण २००० पावती क्र. ०८४१५८९ अपीलसोबत सादर केली आहे. तसेच वादी यांच्या पतीचे नावे एल एफ-२ वाणिज्य वापर

असलेले विदयुत देयक सादर केलेले आहे. त्याचप्रमाणे टेलिफोन बिल, शिधापत्रिका, आधार कार्ड, जेष्ठ नागरीक ओळखपत्र तसेच वाणिज्य वापरासाठी, तहसीलदार कुर्ला मुंलुंड यांनी दिलेली एन ए नोटीस आणि उद्योग लायसन्स इ. सक्षम पुरावे सादर केलेले आहेत. शासनाच्या दिनांक १६/०५/२०१५ च्या निर्णयातील कोणताही एक पुरावा पात्रता निश्चित करण्यासाठी आवश्यक असुन वादी यांनी सर्वेक्षण पावती २००० व वाणिज्य कारणासाठीचे एल एफ-२ चे विदयुत बिल हे पुरावे पात्रता निश्चित करतात.

प्लॉट नं. २७४ वर वादी यांचा मुलगा याच्या नावे निवासी झोपडे असून ते पात्र ठरविले आहे. वादी यांचा मुलगा स्वतंत्र राहतो व त्याच्या निवासी झोपड्याचे स्वतंत्र पुरावे आहे. वादी यांच्या अनिवासी झोपडीशी त्याच्या काहीही संबंध नाही. वादी यांचे निवासी झोपडे नसुन अनिवासी आहे. त्यामुळे एका कुटुंबात २ झोपड्या असे सक्षम प्राधिकाऱ्यांचे म्हणणे वस्तुस्थितीला धरुन नाही. शासनाच्या धोरणाप्रमाणे एका कुटुंबात निवासी झोपड्या एकापेक्षा जास्त असु नयेत, वादी यांच्या अनिवासी झोपडीबाबत न्याय मिळावा अशी विनंती वादी यांनी केली आहे.

वादी यांनी खालीलप्रमाणे कागदपत्रे दाखल केले आहेत.

१. वादी आणि विकासक यांचेमध्ये झोलल्या विकास करारनामा ची प्रत
२. वादी यांचे आधारकार्ड क्र. ३४४३ ७२५३ ६७८६ ची प्रत
३. तहसीलदार (संगांधी) कुर्ला, मुलुंड यांनी वादी यांचे नावे दिनांक १२/०८/२००८ रोजी कलम २६७ अन्वये जमीन महसुलाची मागणी करण्याबाबत नोटीसीची प्रत.
४. श्री. व्ही. के. माने यांचे नावे असलेल्या रिलायन्स एनर्जी यांचेकडील खाता क्र. जी १२२७०४९९ दिनांक १६/०३/२००५ च्या विद्युत देयकाची प्रत
५. वादी यांचे नावे बृहन्मुंबई साठी झोपडीधारकांचे ओळखपत्र सर्वेक्षण २००० गणना पावती क्र. ०८४१५८९ दि.०२/०८/२००० ची प्रत
६. श्री. एकनाथ सखाराम सोनावणे यांनी वादी यांना दिनांक ०४/०९/१९८५ रोजी प्रश्नाधिन अनिवासी झोपडे विकल्याबाबत केलेल्या प्रतिज्ञापत्राची प्रत.
७. वादी यांचे शिधापत्रिका क्र. एस सी ०५२२१९ दिनांक ०२/०६/१९९४ ची प्रत.

निष्कर्ष :-

वादी यांनी दाखल केलेले अपील व अपीलात उपलब्ध असलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, 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 सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी निर्गमित केले आहे. सदर संस्थेच्या

१५/६/२२

परिशिष्ट-२ मध्ये अनु क्र. ५३५ वर माने लक्ष्मीबाई विष्णु यांचे नाव नमुद असुन सदर झोपडीबाबत Two hut in one family असे अभिप्राय नोंदवून सदर झोपडी Delete अशी नोंद केलेली आहे. त्यामुळे वादी यांनी त्यांची अनिवासी पात्रता निश्चित करण्यासाठी प्रस्तुत अपील दाखल केलेले आहे.

वादी यांनी अपिलासोबत वादी आणि विकासक यांचेमध्ये झोलल्या विकास करारनाम्याची प्रत, वादी यांचे आधारकार्ड क्र. ३४४३ ७२५३ ६७८६ ची प्रत, तहसीलदार (सं.गांधी) कुर्ला, मुंलुंड यांनी वादी यांचे नावे दिनांक १२/०८/२००८ रोजी कलम २६७ अन्वये जमीन महसुलाची मागणी करण्याबाबत नोटीसीची प्रत, श्री. व्ही. के. माने यांचे नावे असलेल्या रिलायन्स एनर्जी यांचेकडील खाता क्र. जी १२२७०४९९ दिनांक १६/०३/२००५ च्या विद्युतदेयकाची प्रत, वादी यांचे नावे बृहन्मुंबई साठी झोपडीधारकांचे ओळखपत्र सर्वेक्षण २००० गणना पावती क्र. ०८४१५८९ दि. ०२/०८/२००० ची प्रत, श्री. एकनाथ सखाराम सोनावणे यांनी वादी यांना दिनांक ०४/०९/१९८५ रोजी प्रश्नाधिन अनिवासी झोपडे विकल्याबाबत केलेल्या प्रतिज्ञापत्राची प्रत, वादी यांचे शिधापत्रिका क्र. एस सी ०५२२१९ दिनांक ०२/०६/१९९४ ची प्रत ची प्रत इत्यादी कागदपत्रे सादर केली आहेत.

वादी यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, वादी यांनी प्रश्नाधीन अनिवासी झोपडी श्री. एकनाथ सखाराम सोनावणे यांचेकडुन दिनांक ०४/०९/१९८५ रोजी प्रतिज्ञापत्रान्वये विकत घेतली आहे. वादी यांनी दि. ०१/०१/२००० पूर्वीपासून वास्तव्याचे पुरावे म्हणुन वादी यांच्या नावाची बृहन्मुंबईसाठी झोपडीधारकांचे ओळखपत्र सर्व्हेक्षण पावती - २००० ची पावती सादर केलेली आहे. श्री. व्ही. के. माने यांचे नावे असलेल्या रिलायन्स एनर्जी यांचेकडील खाता क्र. जी १२२७०४९९ दिनांक १६/०३/२००५ च्या विद्युतदेयकाची प्रत ची प्रत सादर केलेली आहे. सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी नालंदा सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नि.) या संस्थेचे परिशिष्ट-२ निर्गमित केले असुन अ. क्र. ५३५ वर वादी यांचे झोपडीबाबत Two hut in one family असे अभिप्राय नोंदवून सदर झोपडी Delete अशी नोंद केलेली आहे. परंतु वादी यांनी सादर केलेल्या लेखी म्हणण्यांत नमुद केले आहे की, प्लॉट नं. २७४ वर वादी यांचा मुलगा याच्या नावे निवासी झोपडे असून ते पात्र ठरविले आहे. वादी यांचा मुलगा स्वतंत्र राहतो व त्याच्या निवासी झोपड्याचे स्वतंत्र पुरावे आहे. वादी यांच्या अनिवासी झोपडीशी त्याच्या काहीही संबंध नाही. वादी यांचे निवासी झोपडे नसुन अनिवासी आहे त्यामुळे परिशिष्ट-२ मध्ये वादी यांची Delete अशी नोंद केलेली झोपडीची अनिवासी पात्रता निश्चित करण्याची विनंती केली आहे. तसेच सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी निर्गमित केलेल्या परिशिष्ट-२ मध्ये वादी यांची झोपडी मतदार यादी च्या पुराव्यानुसार Two Hut in One family असे अभिप्राय नोंदवुन झोपडी Delete अशी नोंद केली आहे. वादी यांनी प्रस्तुत अपिल प्रकरणांत मतदार यादी व्यतिरिक्त अन्य अनिवासी पुरावे झोपडीच्या पात्रतेकामी दाखल केले आहेत.

प्रकरणांत वादी यांनी दाखल केलेले युक्तिवाद व त्यासोबत सादर केलेली कागदपत्रे पाहता, सदर प्रकरण सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे फेरपडताळणीसाठी पाठविणे आवश्यक आहे. शासन निर्णय दिनांक १६/०५/२०१५ मधील विवरणपत्रात पात्रतेकामी राज्य शासनामार्फत संदर्भाकित दिनांक

12/6/22

११ जुलै २००१ च्या आदेशानुसार राबविण्यात आलेल्या पात्र झोपडपट्टीवासियांकरिता ओळखपत्र योजना -२००१ नुसार देण्यात आलेले गणना फॉर्म हा पुरावा ग्राहय धरण्यात आलेला आहे. वादी यांनी अपिलात सादर केलेल्या सर्व्हेक्षण पावती नुसार अपिलार्थी यांना गणना फॅार्म निर्गमित केला आहे अगर कसे ? याची सक्षम प्राधिकारी यांनी अभिलेखावरुन खात्री करावी. वादी यांनी दाखल केलेले पुरावे हे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यात येणाऱ्या झोपडीचे आहेत का? त्या ठिकाणी त्याचा रहिवास होता का? सदर झोपडीचा वापर कोणत्या प्रयोजनार्थ केला जात असे ? याची सक्षम प्राधिकारी यांनी स्वत: प्रत्यक्ष स्थळपाहणी करुन विस्तृत चौकशी करुन, अभिलेखाची व सादर पुराव्यांची सत्यता पडताळणी करुन खात्री करावी. तसेच सदर पुराव्यांच्या आधारे वादी यांच्या कुटुंबातील अन्य व्यक्तींना पुनर्वसनाचा लाभ दिला आहे अगर कसे? याची मुळ अभिलेखावरुन पडताळणी करुन खातरजमा करावी. सक्षम प्राधिकारी यांनी उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे सादर पुराव्यांची सखोल, विस्तृत चौकशी करुन, वैधता व खरेपणाबाबत खातरजमा करुन वादी यांच्या पात्रतेबाबत गुणवत्तेवर 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/ स.आ.एन विभाग (घाट) / ५३/२१ अंशत: मान्य करण्यात येत आहे.

२. वादी यांनी या आदेशापासून १ महिन्यांच्या आत सहाय्यक आयुक्त तथा सक्षम प्राधिकारी, 'एन' विभाग, घाटकोपर यांचेकडे पुराव्यासह अर्ज करावा. सक्षम प्राधिकारी यांनी अर्ज प्राप्त झाल्यास, उपरोक्त निर्देशाच्या अनुषंगाने चौकशी करुन, वादी यांचे पात्रतेबाबत गुणवत्तेवर ३ महिन्यांच्या आत निर्णय घेण्यात यावा.

३. खर्चाबाबत आदेश नाही.

४. सर्व संबंधितांना निर्णय डाकव्दारे कळविण्यात यावा.

(स्वाक्षरी) १५/६/२२

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

प्रमाणित प्रत

अर्जाची तारीख 5/7/22 — नक्कल फी रु. 26x5
प्रत तयार केलेली तारीख 7/7/22 — निरीक्षण फी रु.
प्रत दिल्याची तारीख 7/7/22 — तातडीची फी रु.
एकूण 130/- रु [एकशे तीस]

अपर जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण निष्कासन)
पूर्व उपनगर, करिता