अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का) पूर्व उपनगरे यांचे न्यायालय

इंडस्ट्रीयल ॲश्यूरन्स 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(एन विभाग)/१९/२०२१
दा.६-०५

वादी....

श्रीमती वंदना गणपत साळवे
देवीकृपा सो.नं. ३, रुम नंबर २०३, गौरीशंकर वाडी नं. १
निथर जैन मंदिर, घाटकोपर (पुर्व) 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, मनी मॅगनम नेस्ट प्रा.लि.(पुर्वीचे मे.एव्हरेस्ट फिनकॅप प्रा.लि.)
१३०१, अे विंग, गोदरेज कोलिजम, १३ वा मजला, एव्हराडे 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 २८ /१२/२०२१)

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.

२७/१२/२०२१

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. सदर संस्थेच्या परिशिष्ट-२ मध्ये नाव समाविष्ट करुन पात्रता निश्चित करणेसंदर्भात वादी यांनी सहाय्यक आयुक्त एन विभाग यांचे कार्यालयाकडे विनंती अर्ज सादर केला होता. सदर अर्जाच्या अनुषंगाने वरिष्ठ वसाहत अधिकारी (पु.उ.) बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. सआएन /०२८८६१/ झोसु. दिनांक ०८/११/२०२१ अन्वये वादी यांची विनंती अमान्य करण्यात आली. सदर निर्णयाने बाधित होऊन वादी यांनी वादी यांचे नांव सदर संस्थेच्या परिशिष्ट-२ मध्ये समाविष्ट करुन पात्रता ठरविण्यासाठी या कार्यालयात दिनांक ०८/११/२०२१ रोजी 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.	परिशिष्ट-२ मध्ये नाव समाविष्ट करणेबाबत
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 ०८/११/२०२१ रोजीच्या अपीलामध्ये व दि. ३/१२/२०२१ रोजी सादर केलल्या लेखी म्हणण्यामध्ये नमुद केले आहे की, सदर संस्थेच्या ठिकाणी वादी यांची झोपडी असुन सदर झोपडीत दिनांक ०१/०१/१९९५ पासुन वास्तव्य करीत आहेत. सदर संस्थेच्या परिशिष्ट -२ मध्ये नाव समाविष्ट करणेकामी सहाय्यक आयुक्त एन विभाग यांचे कार्यालयाकडे विनंती अर्ज सादर केला होता. सदर अर्जाच्या अनुषंगाने वरिष्ठ वसाहत अधिकारी (पु.उ.) बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. सआएन /०२८८६१/ झोसु. दिनांक ०८/११/२०२१ अन्वये वादी यांची विनंती अमान्य करण्यात आली. सदर संस्थेच्या परिशिष्ट-२ मध्ये वादी यांचे नाव समाविष्ट

27/12/2021

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. वादी यांचे नावे असलेले भारत निवडणुक आयोग यांचेकडील ओळखपत्र क्र. एमटी/०७/०५०/०३३८०२७ दिनांक १५/११/१९९५ ची प्रत
२. वादी यांचे नावे आधारकार्ड क्र. ७५०७६७१८३०१५ ची प्रत.
३. एव्हरेस्ट फिनकॅप प्रा.लि. यांनी वादी यांना दिलेले पत्र दिनांक २३/०१/२०१५ ची प्रत
४. वादी व विकासकामधील करारनाम्याची प्रत दिनांक ११ फेब्रुवारी २०१५
५. वादी यांचे नावे असलेले रिलायन्स एनर्जी यांचेकडील विदयुत देयक खाता क्र. १५०१२८५६८ दिनांक ०४/०१/२००७ व दिनांक २८/०१/२०१५ ची प्रत
६. गणपत मार्तंड साळवे यांचे नावे बृहन्मुंबई साठी झोपडीधारकांचे ओळखपत्र सर्वेक्षण २००० गणना पावती क्र. ०८३३८५० दि. १९/०७/२००० ची प्रत
७. मुख्य प्रवर्तक नालंदा एस आर ए को.ऑ.हौ.सो.लि. यांनी उपजिल्हाधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना दिनांक ३०/०१/२००९ रोजी दिलेल्या पत्राची प्रत
८. सहाय्यक आयुक्त एन विभाग बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. सआएन / २१३०३/ झोसु दिनांक २१/०९/२०१५
९. अध्यक्ष,नालंदा एस आर ए सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने वादी यांचे नाव परिशिष्ट -२ मध्ये समावेश करण्यासाठी दिनांक २३/६/२०२१ रोजी दिलेले ना-हरकत प्रमाणपत्र
१०. झोपडीच्या नकाशाची प्रत

प्रतिवादी क्र. ३ यांचे म्हणणे :

प्रतिवादी क्र. ३ यांनी दिनांक १५/१२/२०२१ रोजी आपले लेखी म्हणणे दाखल केले आहे. त्यांनी आपल्या म्हणण्यामध्ये, वादी हे झोपडी सर्वे क्रमांक ५८० चे मुळ मालक आहेत. तरी सुध्दा सक्षम प्राधिकारी यांनी दिनांक २९/०५/२००० रोजी निर्गमित केलेल्या परिशिष्ट-२ मध्ये वादी यांचे नाव समाविष्ट केलेले नाही. वादी यांनी सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी संमती दिली आहे तसेच विकासकामासाठी सदर झोपडीचा ताबा देखील विकासकाकडे दिलेला आहे. सदर झोपडीवर वादी यांचे नांव समाविष्ट करुन वादी यांना पात्र करणेसाठी, वादी यांनी पुराव्यांचे कागदपत्रांसह आपले कार्यालयात अपील दाखल केले आहे. सदर पुराव्यांची पडताळणी करुन, वादी यांच्या पात्रतेबाबत घेण्यात आलेल्या निर्णयाची प्रतिवादी क्र. ३ हे पुर्तता करतील, असे नमूद केले आहे.

27/12/2021

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 सक्षम प्राधिकारी तथा तथा सहाय्यक आयुक्त, एन विभाग (घाटकोपर) बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी दि. २९/०५/२००० रोजी निर्गमित केले आहे.

वादी यांची परिशिष्ट-२ मध्ये नाव समाविष्ट करुन पात्रता करण्याबाबततची विनंती वरिष्ठ वसाहत अधिकारी (पु.उ.) यांनी त्यांचेकडील दिनांक ०८/११/२०२१ च्या पत्रान्वये अमान्य केली असल्याने, सदर निर्णयाने बाधित होऊन वादी यांनी वादी यांचे नांव परिशिष्ट-२ मध्ये समाविष्ट करुन पात्रता ठरविण्यासाठी प्रस्तुतचे अपील दाखल केलेले आहे.

वादी यांनी अपीलासोबत भारत निवडणुक आयोग यांचेकडील ओळखपत्र, आधारकार्ड, विदयुत देयक, गणपत मार्तंड साळवे यांचे नावाची सर्व्हेक्षण पावती, विकासकासोबत केलेल्या करारनाम्याची प्रत, अध्यक्ष, नालंदा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नाहरकत प्रमाणपत्राची प्रत, नकाशाची प्रत ही कागदपत्रे सादर केलेली आहेत.

विकासक यांनी वादी यांना दिनांक २३/०१/२०१५ रोजी दिलेल्या पत्राचे अवलोकन करता, वादी यांचे झोपडे पुनर्विकास क्षेत्रात इमारत क्र. २ व ३ च्या बांधकाम क्षेत्रात येत असुन, परिशिष्ट-२ मध्ये समाविष्ट नसलेले परंतु टेबल सर्व्हे क्रमांक ५८० असलेले आपले निवासी झोपडे विकास कामासाठी रिकामे केल्यानंतरच तेथे पुनर्वसन इमारत क्र. २ व ३ चे बांधकाम सुरु करता येईल. संस्था आणि विकासक यांच्यात ठरल्या प्रमाणे दरमहा रुपये १२,०००/- (रुपये बारा हजार मात्र) प्रमाणे एकुण अकरा महिन्याचे एकरकमी भाडयाचा धनादेश स्वीकारुन, आपले झोपडे रिकामे करुन विकासकाच्या ताब्यात दयावे. सोबत विकासक यांनी वादी यांचे नावे दिलेला रक्कम रुपये १,३२,०००/- रुपयांचा एचडीएफसी बँकेचा धनादेश क्रमांक ००१८४० दिनांक १५/०१/२०१५ ची प्रत जोडली आहे, असे नमुद केले आहे.

सहाय्यक आयुक्त एन विभाग, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी अध्यक्ष/ सचिव, नालंदा सह. गृह.संस्था व विकासक मे एव्हरेस्ट फिनकॅप प्रा.लि. यांनी लिहिलेले पत्र क्र. सआएन / २१३०३ / झोसु दिनांक २१/०९/२०१५ मध्ये असे नमुद केले आहे की, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत मौजे

27/12/2021

घाटकोपर ता.कुर्ला येथील न.भु.क्र. ५८०८ व ५८०९ अंतिम भुखंड क्र. २७३, २७३ अ व २७४ वरील नालंदा सह.गृह. संस्थेतील ५५७ झोपडीधारकांचे परिशिष्ट-२ सहाय्यक महानगरपालिका आयुक्त एन विभाग यांनी पारित केले होते. तद्नंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने मुळ नालंदा सह.गृह.संस्थेतील ८१ झोपडीधारकांची विश्वास सह.गृह.संस्था व १०५ झोपडीधारकांची साई शक्ती सह.गृह.संस्था यांचे स्वतंत्र परिशिष्ट २ ची विभागणी करुन पुरवणी परिशिष्ट-२ पारित करण्यात आले होते. परिशिष्ट-२ मध्ये वादी यांचे नाव समाविष्ट करावयाच्या कार्यवाहीबाबत सदर झोपडीधारक आपल्या संस्थेचा सभासद होता किंवा नव्हता व सदर झोपडीधारकाचा झोपडीस्थित नकाशावरील झोपडीचे स्थान चिन्हांकित करुन या कार्यालयास अवगत करावे. तसेच विषयांकित झोपडीधारकाचा नावाचा समावेश परिशिष्ट-२ मध्ये यापुर्वी करण्यात आलेला नाही, याबाबत योग्य तो खुलासा करावा असे नमुद केलेले आहे.

मुख्य प्रवर्तक, नालंदा एस आर ए सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने दिनांक ३० जानेवारी २००९ रोजी उपजिल्हाधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना लिहिलेल्या पत्रात असे नमुद आहे की, परिशिष्ट-२ च्या अनुषंगाने जी तपासणी झाली होती, त्यामध्ये झोपडे आजवर अस्तित्वात आहे, परंतु परिशिष्ट-२ मध्ये त्याची नावाची नोंद झाली नाही, असे नमुद केलेले आहे.

अध्यक्ष, नालंदा एस आर ए सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी दिनांक २३ जुन २०२१ रोजी सहाय्यक आयुक्त एन विभाग, यांना सादर केलेल्या ना- हरकत प्रमाणपत्रामध्ये असे नमुद केले आहे की, सदर संस्थेकरिता वितरित करण्यात आलेल्या परिशिष्ट-२ मध्ये समाविष्ट नसलेले झोपडीधारक श्रीमती वंदना गणपत साळवे (निवासी) सर्व्हे मधील क्र. ५८० निष्कासित दिनांक १०/०२/२०१५ यांची स्थळदर्शक नकाशामध्ये नोंद असलेला नकाशा सोबत जोडण्यात येत आहे. सदर झोपडीधारक नालंदा एस.आर.ए सहकारी गृह संस्था (मर्या) चे सभासद आहेत. सद्यस्थितीत वादी यांची झोपडी त्यांना त्यांच्या मुळ झोपडीच्या बदल्यात घरभाडे स्विकारुन इतरत्र स्थलांतरित झालेले आहे. त्याचप्रमाणे त्यांचे नाव परिशिष्ट-२ मध्ये नोंद घेण्याकरिता वेळोवेळी सहाय्यक आयुक्त एन विभाग यांचेकडे पाठपुरावा करण्यात आलेला आहे. सदर निवासी झोपडी सोसायटीने सादर केलेल्या स्थळदर्शक नकाशामध्ये समाविष्ट आहे.

वादी यांनी दि. ०१/०१/२००० पूर्वीपासून वास्तव्याचे पुरावे म्हणुन त्यांचे पती गणपत मार्तंड साळवे यांचे नावाची बृहन्मुंबईसाठी झोपडीधारकांचे ओळखपत्र सर्व्हेक्षण पावती -२००० ची पावती, वादी यांचे नावे असलेले रिलायन्स एनर्जी यांचेकडील विदयुत देयक खाता क्रमांक १५०१२८५६८

27/12/2021

दिनांक ०४/०१/२००७, दिनांक २८/०१/२०१५ ची प्रत इत्यादी पुरावे सादर केलेले आहेत. तसेच वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेले युक्तिवाद व त्यासोबत सादर केलेली कागदपत्रे पाहता, सदर प्रकरण सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे फेरपडताळणीसाठी पाठविणे आवश्यक आहे. वादी यांनी दाखल केलेले पुरावे हे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यात येणाऱ्या झोपडीचे आहेत का? त्या ठिकाणी त्याचा रहिवास होता का? याची सक्षम प्राधिकारी यांनी स्वत: प्रत्यक्ष स्थळपाहणी करुन विस्तृत चौकशी करुन, अभिलेखाची व सादर पुराव्यांची सत्यता पडताळणी करुन खात्री करावी. सक्षम प्राधिकारी यांच्या पडताळणी अंती वादातील झोपडे दिनांक ०१/०१/२००० पूर्वीचे सिध्द झाल्यास, वादी यांचे नाव परिशिष्ट-२ मध्ये समाविष्ट करणेबाबत व पात्रतेबाबत गुणवत्तेवर निर्णय घ्यावा असे माझे मत आहे. 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.)/१९/२०२१ अंशत: मान्य करणेत 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 नाव समाविष्ट करणेबाबत व पात्रतेबाबत गुणवत्तेवर ३ महिन्यांच्या आत निर्णय घेण्यात यावा.

३. खर्चाबाबत आदेश नाही.

४. सर्व संबंधितांना निर्णय डाकव्दारे कळविण्यात यावा.

27/12/2021

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

प्रमाणित प्रत
अर्जाची तारीख 12/1/22 — नक्कल फी रु. 26x6=156
प्रत तयार केलेली तारीख 22/6/22 — निरिक्षण फी रु.
प्रत दिल्याची तारीख 22/6/22 — तातडीचे फी रु.
एकूण 156/-

अपर जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण निष्कासन)
पूर्व उपनगर, मुंबई