

A-70

NO. LCS 2673/144804-CR-147-G4,

Revenue and Forests Department
Mantralaya, Bombay-32.
19th September 1979.

Subject:- Lands - B.S.D.
S.No.107 (pt) & 20 (pt) of Chakala
Grant of — to Coal dongari Co-op. Housing
Society Ltd.,

MEMORANDUM:-

The undersigned presents compliments to the Additional Collector, Bombay Suburban District and with reference to his letter No.C/LND-II-SR-1979 (CR 110) dt.2.11.77, is directed to state that under Government endorsement No.LCS 2262/96303-BI, dated 18.5.1971 the Government decision to grant land measuring 2,751 sq. meters out of S.No. 107(pt) and 20(pt) of Chakala, B.S.D. to Coal dongari Co-operative Housing Society, Ltd., was communicated to the Additional Collector Bombay Suburban District. The possession of the land, however, was not handed over to the said society for the reasons that the members of the Society were required to withdraw the civil suit filed by them against Government and later on because of the stay order given by Government at the time of revision of the policy of grant of Government lands to the Co-operative Housing Societies. The revised policy for grant of Government lands to Co-operative Housing Societies has since been formulated and necessary orders are issued in Government Resolution Revenue and Forests Department No.LCS 1075/51888-CR-376-G4, dated 15.7.1978. It has, therefore, been decided by Government that the land measuring 4,367.90 sq. meters out of S.No. 107(pt) and 20(pt) of Chakala in Bombay Suburban District may be granted to Coal Dongari Co-operative Housing Society Ltd. for accommodating its members on the following terms and conditions:-

- i) The Society shall pay the concessional occupancy price in accordance with the orders issued in Government Resolution, Revenue and Forests Department No.LCS 1064/10352-B, dated 21.1.1966. The amount of Rs.5,000 deposited by the Society towards the provisional occupancy price should be adjusted and the differential amount should be recovered by the Additional Collector, Bombay Suburban District from the Society within one month from the date of demand thereof.
- ii) The Society shall make maximum use of the land and enroll as many members as are allowed under the Bombay Municipal Corporation Rules. The Government's approval to membership of such additional new members shall be obtained before allotment of flats to such new members;
- iii) While enrolling such new members in the Society the residents in this plot or in the adjoining area situated to the North of this plot shall be given priority by the Society and only those whose names are registered with the encroachment Tahsildar and are agreeable to abide by the terms and conditions and bye-laws of the Society shall be considered for membership in the Society.
- iv) The existing structures on the land granted hereunder shall be demolished by the Society and the Society shall construct multistoreyed buildings (consisting preferably of ground and upper three floors (at least) after getting the building plans approved from the Bombay Municipal Corporation.
- v) The members of the Society shall not sell their present premises till these are demolished in order to construct the multistoreyed buildings thereon.

p.t.o.



vi) In case the Society desires to construct shop-~~um~~-residential Tenements on the ground floors of the building, the Society should first obtain the sanction of the Bombay Municipal Corporation and it will have to pay present market value of the areas used for shops. The Society should thereafter approach with full particulars to the Additional Collector Bombay Suburban District for necessary permission.

vii) The area of land which is coming under the proposed 9.14 sq. meter wide road and open space, as per the layout prepared by the Deputy Director of Town Planning, Bombay Division is not available at present for construction purposes. If the Society desires to utilise any part of this portion of land for construction of residential buildings, it should approach the Deputy Director of Town Planning, Bombay Division and the Bombay Municipal Corporation in the matter.

viii) In addition to the above mentioned conditions, the terms and conditions mentioned in Government Resolution Revenue and Forests Department No. LCS 1075/51838-CR-376-G4, dated 15.7.1978 should be imposed.

2. The 6 persons residing in structure no. 8 in the above mentioned land have not become members of the Society. This structure is forfeited to Government and it is reported that they are not interested in becoming members of the Society. The Additional Collector Bombay Suburban District should therefore, issue a notice to these 6 persons asking them either to become members of the Society or to face eviction from the forfeited structure. If these persons ultimately do not agree to join the Society, the Additional Collector Bombay Suburban District and the Additional Collector for Encroachments should take immediate action for eviction of these 6 persons from the land at the time of handing over possession of land to the Society.

3. A list indicating names of approved 49 members is enclosed. The Additional Collector, Bombay Suburban District should get the agreement executed from the Society agreeing to the terms and conditions of grant, should obtain from the Society the names and other particulars about additional members to be accommodated in this land and thereafter recover in full the concessional occupancy price from the Society after adjusting the provisional amount mentioned in para 1(i) above. Thereafter, he should issue final orders in the matter.

4. This Memorandum issues within the powers delegated to this Department (vide Government Memorandum Finance Department No. ODO-1377/16877-EXP-9, dated 20.7.1977).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

A. V. Amberkar
(A. V. Amberkar)

Section Officer, Revenue and Forests Department.

- To
The Additional Collector, Bombay Suburban District (with/list of member Copy with copy of list of members forwarded to:-
- i) The Commissioner Bombay Division, Bombay
 - ii) The Additional Collector for Encroachments Bombay & B.S.D.
 - iii) The Dy. Director of Town Planning, Bombay Division,
 - iv) The Assistant Director of Town Planning Bombay City, Survey & Land Records, Bombay Suburban District
 - v) The District Dy. Registrar of Co-operative Society Bombay
 - vi) The Tahsildar (Encroachment) Andheri II, Bandra
 - vii) The District Inspector of Land Records B.S.D.
 - viii) The Pay & Accounts Officer, Bombay
 - ix) The Resident Audit Officer, Bombay,
 - x) The Accountant General, Maharashtra I/II Bombay / Nagpur
 - xi) The Finance Department (EXP-9)
 - xii) The Public Works & Housing Department,
 - xiii) The Select File G-4 Desk, of Revenue and Forests Department.



List of approved members of Coal Dongari Co-operative Housing Society Ltd., (Accompaniment to Government Memorandum, Revenue and Forests Department No. LCS 2673/144804-CR-147-G4, dated 18.9.1979.)

10
213

Sr. No.	Name of member
✓1.	Shri Mangalchan Umedmal
✓2.	Shri Premji Ukeda
✓3.	Shri Jawer Nathu Khoja
✓4.	Shri Gower Bachubhai Shah
✓5.	Shri Devji Gover
✓6.	Shri Abdul Salam Mohd. Umar
✓7.	Shri Harichandra P. Meshtri
✓8.	Shri Kesarimal A. Jain
✓9.	Shri Virchand V. Nagda
✓10.	Shri Umedmal Babulal
✓11.	Shri Lakshman A. Pawar
✓12.	Shri Sitalalprasad S. Tivari
✓13.	Shri Chandmal J. Jain
✓14.	Shri Prabhudas V. Vyas
✓15.	Shri Gaurishankar C. Vora
✓16.	Shri Popatlal M. Tank
✓17.	Shri Sumatibhai V. Shah
✓18.	Shri Vasant G. Sarvode
✓19.	Shri K.N. Sonavane
✓20.	Shri Nikhil L. Shah
✓21.	Shri K.N. More
✓22.	Shri Himatlal N. Upadhyay
✓23.	Shri Madhusudan K. Bhatt
✓24.	Shri Shashikant C. Bhatt.
✓25.	Smt. Jayaben S. Mehta
✓26.	Shri Chaturbhai K. Mistry
✓27.	Shri Omkarlal B. Dave
✓28.	Shri Yaswant A. Bhisale
✓29.	Shri Kakubhai K. Kapadia
✓30.	Shri N.M. Ghanate
✓31.	Smt. Nirmalaben C. Sawala
✓32.	Shri Gopalbhai S. Sanghani
✓33.	Shri Padamsing Salwar Sing
✓34.	Shri M.R. Harchitkar
✓35.	Shri Mohanlal B. Dave
✓36.	Shri Anant Jairam Pawar
✓37.	Shri Bisansing S. Manni
✓38.	Shri Sonamal K. Mahadani
✓39.	Shri Kantlal D. Shah
✓40.	Smt. Sarasvatibai K. Rayate
✓41.	Smt. Sunandaben R. Shah
✓42.	Shri Amritlal K. Shah
✓43.	Shri Jayesh kumar M. Shah
✓44.	Shri Harkisan D. Tailor
✓45.	Shri Ramdas S. Wachinekar
✓46.	Shri Krishne Murari Gajinkar
✓47.	Shri. Keval Krishan K. Arora
✓48.	Shri S.H. Sawala
✓49.	Shri Shashikant S. Khot.



By R.N.N

No. C/Desk. III/100/II/S/CR/110.
Office of the Additional Collector,
Bombay Suburban District,
Old Custom House Yard, Fort,
Bombay. 400023. 12th December 1979
Dated :-

READ :- 1) Govt. Revenue & Forests Deptt.'s Memorandum
No. LOS. 2273/144804/CR. 147/874, dated 29.3.1979.

ORDER :

Under Govt. endorsement No. LOS. 2262/96303/D.I. dated 18.5.1971, the Govt. decision to grant land measuring 2761 sq. metres out of S. No. 107 part and 20 part of Chakala, B.S.D. to Coal Dongari Co. Op. Housing Society Ltd. was communicated to this office. The possession of the land, however, was not handed over to the said society for the reasons that the members of the society were required to withdraw the Civil Suit filed by them against Govt. and later on because of the stay order given by Govt. at the time of revision of the policy of grant of Govt. lands to the Co. Op. Housing Society. The revised policy of grant of Govt. lands to Co. Op. Housing Society has since been formulated and necessary orders are issued by Govt.

The Govt. land admeasuring 4367.90 sq. metres out of S. No. 107 pt. and 20 part of Chakala is hereby granted to Coal Dongri Co. Op. Housing Society Ltd. for accommodating its members on the following terms and conditions :

1) The society will have to pay the concessional provisional occupancy price amounting to Rs. 19656.00, out of which it has already deposited Rs. 5000/- in this office on 18.5.1971 and as such the society shall pay the balance of occupancy price of Rs. 14656.00 in this office within a period of one month from the date of this order.

2) The society shall make maximum use of the land and enroll as many members as are allowed under the Bombay Municipal Corporation Rules. The Govt.'s approval to membership of such additional new members shall be obtained before allotment of flats to such new members.

3) While enrolling such members in the society the residents in this parts or in the adjoining area situated to the north of this plot shall be given priority by the Society and only those whose names are registered with the encroachment Tahsildar and are agreeable to abide by the terms and conditions and by laws of the society shall be considered for membership in the society.

4) The existing structures on the land granted hereunder shall be demolished by the society and the society shall construct multistoreyed building (consisting preferably of ground and upper three floors (at least) after getting the building plans approved from the Bombay Municipal Corporation.

5) The members of the society shall not sell their present premises till these are demolished in order to construct the multistoreyed building thereon.

6) In case the society desires to construct shop-cum-residential Tenements on the ground floors of the building, the society should first obtain the sanction of the B.M.C. and it will have to pay present market value of the areas used for shops. The society should thereafter approach with full particulars to the Additional Collector, B.S.D. for necessary permission.

9.14 7) The area of land which is coming under the propose 44 sq. metres wide road and open space, as per the layout prepared by the Dy. Director of Town Planning, Bombay Division is not available at present for construction purposes. If the society desires to utilise any



part of this portion of land for construction of residential buildings. It should approach the Dy. Director of Town Planning, Bombay Division and The Bombay Municipal Corporation in the matter.

8) The society shall get itself registered if not already done, as soon as possession of the land is given to it.

9) The society shall develop the land and have all other amenities and services required for the purpose of at its cost.

10) The society shall utilise the land only for the purpose of construction of residential tenements for its approved members and the land or any part thereof shall not be utilised by the society or by any of its members directly or indirectly for commercial, business professional purpose.

11) The society shall get the building plans approved from the Municipal Corporation / Council or such other local authority, as the case may be before starting any construction of the land.

12) The society shall hold the land on inalienable and impartible tenure as occupant Class-II under the Maharashtra Land Revenue Code 1956.

13) The society shall utilise the land and construct the residential building houses within a period of two years from the date of possession.

14) The land or any part thereof shall not be sold, mortgaged, leased, transferred or in any other way alienated, except as provided in section 35(4) of the Maharashtra Land Revenue Code 1956 without the written previous permission of Govt.

15) The society shall not permit any of its members to lease or sublet or to give on leave and licence basis or to transfer the house/flat held by him or her without the prior written permission of the Collector or the Commissioner or the Govt. as the case may be and while granting any permission for transfer of house/flat Govt. shall be entitled to receive from the society an amount equivalent to 5% of the difference between the cost of the house/flat charged by the society to the approved member and the cost of the house/flat at which the house/flat is being transferred to new member;

16) The society shall not enrol any new member or substitute any member approved by the Collector/Commissioner or Govt. without prior written permission of the said authority and the said authority shall have a right to approve or disapprove any such request or to grant permission on such terms and conditions as the said authority considers fit.

17) The house/flats should be occupied personally by the members as soon as there are ready for occupation. If any member does not occupy the house/flat himself and unless the same is required for bonafide use of his family, the house/flat in the society shall be placed at the disposal of the Collector who shall arrange to pay the rent to the said member as may be determined by the Collector from time to time subject to any general orders of Govt. in force.

18) If any member or his wife/her husband or his/her minor child purchase at any time, any flat or house or plot or bungalow in any urban area the said member shall stand disqualified and the house/flat in the society



: 4 :

28) The society shall have to enroll 6 persons occupying the structure No. 8 in the said land granted to the society, if they intimate their willingness to the society within the period of 10 days from the receipt of this office notice

29) Society shall execute an agreement embodying the above terms and conditions before taking over possession of the land.

Abhinav
Additional Collector,
Bombay Suburban District.

To
✓ The Secretary,
Coal Dargari Co. Op.
Housing Society Ltd.,
Parsiwada, Sahar Road,
Andheri (West),
Bombay. 400093.

The society is requested to pay the occupancy price in this office and also execute an agreement before taking over possession of the land.

SSS/29.11.

—

—

—

—

प्रत क्र ८

क्र. : सी/कार्या-अ/अ-००७०

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा,
सम. सम. आर. डी. ए. इमारत, २रा मजला,
वांद्रा [पूर्व], मुंबई - ४०० ०५२.

दिनांक :- 22 APR 1999

- वाक्ये :- १] कार्यालयीन कारणे दाखवा नोटीस क्र. ०५/अ/अ-००७०, दिनांक १५-९-१९९७.
- २] उप-निबंधक सहकारी संस्था, के-पूर्व विभाग मुंबई यांचे पत्र क्र. मुंबई/के-पूर्व/कोलडोंगरी ही/१८६९ व २१३१, दि. २३.५.१९९७ व ९.६.१९९७.
- ३] महसिलदार अधिरी यांचा अहवाल क्र. तअ/जमीन/कावि-१६५८/९८ दिनांक ७-११-१९९८.
- ४] कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे माजी प्रशासक व सहकारी अधिकारी [प्र. अ.] यांचे पत्र जा. क्र. मुंबई/के-पूर्व/प्रशासक/कोलडोंगरी/२३०५/९८, दिनांक २०-१०-१९९८.
- ५] कार्यालयीन पत्र क्र. ०५/अ/अ-००७०/ दिनांक १९-३-१९९९.
- ६] संस्थेचे सचिव श्री जयेश शाह यांचे दिनांक २४-३-१९९९ चे पत्र.
- ७] श्री आपत आविंकर, वास्तुविज्ञान यांचे पत्र दिनांक २४-३-१९९९.

न्यायनिर्णय :-

माझे वकाला, तालुका अधिरी येथील स.नं-१०७[पै] व २०[पै] व ३६७.९०वा.पी. वा मुंबई शासन, महसूल व वन विभागाकडील क्र. स्तसीस-२६७३/७८०२ सीआर-१४७/जी-४, दिनांक १९-९-१९७९ च्या आपनान्वये त्यात नमूद केलेल्या क्षेत्राचा जागतिक आदेश क्र. सी/अ-३/स्तसडी-२ब/सीआर-११०, दिनांक १२-१०-१९८० च्या आदेशान्वये त्यात नमूद असलेल्या अटी व शर्ती व कोलडोंगरी गृहनिर्माण संस्थेस त्यांच्या मंजूर सभासदांच्या निवासाची व्यवस्था करता सक्तीच्या उद्देशाने मंजूर करण्यांत आलेली आहे. संस्थेने दिनांक १९-९-१९८९ रोजी शासनाबरोबर जमीन मंजूरीच्या अटी व शर्ती त्यांच्या संस्थेवर बंधनकारक असल्याबाबत करारनामा केला असून सदर मंजूर जमीनीचा तात्काळ संस्थेस दिनांक ३-८-१९८४ रोजी देण्यांत आलेला आहे. शासनाकडील दिनांक १९-९-१९७९ च्या आपनानुसार संस्थेच्या ४९ सभासदांस तसेच इकडील दिनांक १५-९-१९९६ च्या पुरवणी आदेशानुसार ४ अशा ५३ सभासदांस संस्थेचे मान्यता देण्यांत आले.

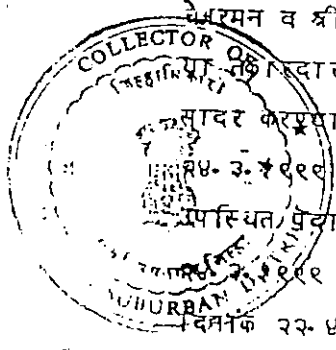
शासनाबरोबर संस्थेने केलेल्या करारनाम्यातील अटी व शर्तीचे तसेच मुंबई प्रदान करतोवेली वाकलेल्या अटीचे व शर्तीचे संस्थेने उल्लंघन केल्याचे उद्देशाने अ. क्र. २ कडील पत्रान्वये उप-निबंधक सहकारी संस्था के/पूर्व विभाग मुंबई यांनी २/-





27
19
14

न-रेस आणून दिलेले आहे. संस्थेने जमीन मंजूरीचे आदेशातील तसेच कारणांमधील
अटी व शर्तीचे उल्लंघन केलेचे तसेच संस्थेच्या कारभाराबाबत गंभीर तक्रारी प्राप्त
झाल्यामुळे शर्तभंगाकामी संस्थेस प्रदान केलेले भूखंड त्यावरील इमल्यासह संस्थेस प्रदान
केलेले भूखंड त्यावरील इमल्यासह संस्थेस कोपत्याही प्रकारची सुकसान भरपाई न देता
सरकार जमा का करण्यांत येऊ नये, याबाबत संस्थेस उद्देशिकेतील अ.क्र. १ कडील
कारणे दाखवा नोटीस बजावून व त्यांत संस्थेने केलेल्या शर्तभंगाबाबतचा तपास
नमूद करून, त्याचे म्हणणे ऐकून घेण्याकामी दि. १६.१०.१९९७ रोजी सुनावणी
ठेवण्यांत आलेली होती. सदर सुनावणीचे वेळी श्री के.डी.पाटील, प्रशासक हजर
झाले व त्यांची दिनांक २८.९.१९९७ पासून संस्थेवर प्रशासक म्हणून नियुक्ती झालेचे
सांगितले व सुनावणी दिनांक २१.११.१९९७ पर्यंत पुढे ठकलण्यांत आली. दिनांक
२१.११.१९९७ रोजी प्रशासक हजर राहिले. परंतु कागदपत्रे सादर करण्यास
दिनांक २०.१२.१९९७ पर्यंत मुदत मागितली व ती मान्य झाली. दिनांक
२०.१२.१९९७, २.७.१९९८ व १२.१०.१९९८ च्या सुनावणीस प्रशासक हजर राहिले
नाहीत. मात्र त्यांच्या दिनांक २.७.१९९८ व २०.१०.१९९८ च्या पत्रांमध्ये,
संस्थेच्या कार्यकारी मंडळासाठी दिनांक १८.७.१९९८ रोजी निवडणूक होऊन
व्यवस्थापन समिती अस्तित्वात आल्याचे व त्यांना संस्थेच्या दफतराचा ताबा
दिनांक २२.९.१९९८ रोजी दिल्याचे कळवून सदर व्यवस्थापन समितीस सुनावणीस
बोलाविण्याची विनंती केली. त्यानुसार सुनावणी दिनांक ४.३.१९९९ रोजी
ठेवण्यांत आली असता, संस्थेच्या वतीने श्री जयेश शहा, -सचिव, ग्रामकांत छोट-
वेरमन व श्री अर्जुन राणे-सदस्य तसेच मंजूर सभासदांपैकी श्री जावकर व श्री सागवेकर
तक्रारदार वकील श्री सी.पी.बागवे हजर झाले. संस्थेचा लेखी कुलासा
सादर करण्यासाठी व मंजूर इमारत आराखडे सादर करण्याकामी सुनावणी दिनांक
१४.३.१९९९ ला ठेवण्यांत आली. त्या दिवशी सुद्धा व्यवस्थापन समितीचे
उपस्थित/पुढाघिका-यांनी संस्थेचा लेखी कुलासा सादर केला नाही. म्हणून दिनांक
२२.४.१९९९ ची सुनावणीसुद्धा दिनांक २२.४.१९९९ पर्यंत पुढे ठकलण्यांत आली.
दिनांक २२.४.१९९९ रोजी संस्थेचे चेअरमन, सेफ्टरी व सदस्य श्री राणे तसेच
तक्रारदार सदस्य श्री जावकर व श्री सागवेकर हे त्याचे वकील श्री बागवे यांच्यासह
तर संस्थेचे वास्तुकारद श्री अजित बाविकर हे हजर झाले.



दिनांक १५.९.१९९७ च्या कारणे दाखवा नोटीसमध्ये उल्लेख केलेला
शर्तभंग संस्थेने केला आहे काय असे विचारता सदरचे शर्तभंग झालेला असल्याचे उपस्थित



:- 3 :-

व्यवस्थापन समितीच्या सदस्यांनी कबूल केले. परंतु सदर शर्तभंग पूर्वप्रमाणित करण्याबाबत कोपतेही ठोस कागदपत्रे दिली नाहीत व आग्रवासन सुद्धा नाही. तसेच वारंवार मागणी केलेला संस्थेचा लेखी कुलासातुद्धा सादर केला नाही.

श्री सी.पी. बागवे, तक्रारदार सदस्यांचे वकील यांनी त्यांच्या अग्रगण्यता/सदस्यांना, संस्था करारनाम्यानुसार सदानका देण्यास तयार असल्याचे सांगून संस्थेने मंजूर आराखड्याशिवाय वाटीव मजल्याचे बांधकाम केले असल्याचे निदर्शनास आणून दिले. त्याबाबत विचारणा करता, संस्थेने वास्तुविशारद हयांनी श्री जावकर व करंजकर हयांना करारनाम्यानुसार कबूल केलेल्या मजल्याऐवजी वाटीव मजल्यावर सामोवून घेण्याचे व त्यांना अनुज्ञेय असलेल्या क्षेत्रफळाच्या सदानका संस्था उपलब्ध करून देणार असल्याचे सांगितले. वाटीव मजल्याचे इमारत आराखडे मंजूर होण्यावर असल्याचे त्यांनी प्रत्यक्ष सांगितले, पण श्री बागवे, वकील हयांनी, कार्यकारी अभियंता, इमारत प्रस्ताव [पश्चिम उपनगरे] एच/के-पूर्व प्रयागाकडील फ.सीई-४९८९/बीएस-दोन/अके दिनांक १३.४.१९९२ च्या पालिकेने त्यांना लिहिलेल्या पत्राची प्रत सादर करून त्यांनी स्पष्ट करून दिले की संस्थेच्या इमारतीचे ४ ते ६ मजल्याचे बांधकाम हे मंजूर आराखड्याच्या व्यतिरिक्त असून त्यास महापालिकेकडून मंजूरी प्राप्त केलेली नाही. श्री जावकर हे सुधारीत आराखडे मंजूरीसाठी सादर केल्या कामी व ते पालिकेच्या मंजूरीवर असण्याकामी कोणताही ठोस पुरावा, देऊ शकवे तसेच मंजूर जमीनीचा काही भाग वाणिज्य वापरासाठी आषण्यास शासनाची पूर्ण परवानगी घेतली नसल्याचे सुद्धा संस्थेचे उपस्थित सदस्य व वास्तु विशारद हयांनी सुनावणीचे वेळी कबूल केले.

या कार्यातिकाडील दिनांक १२.८.१९९१, १५.१०.१९९१, २.११.१९९१, ८.८.१९९५, १४.१२.१९९५, १०.३.१९९६, १२.३.१९९६ व ११.१२.९६ च्या पत्रान्वये ज्या अटी व शर्तीवर सादरचे मूळ मंजूर केलेले आहेत, त्या अटीचे व शर्तीचे उल्लंघन होणार नाही, याची दक्षता घेण्याबाबत वारंवार सावध करूनही संस्थेने खालील प्रमाणे शर्तभंग केल्याचे उपलब्ध कागदपत्रावस्त स्पष्ट होत आहे:-

करारनाम्यातील शर्त फ. २ नुसार महानगर पालिकेच्या नियमानुसार मंजूर मूळडावा जास्तीत जास्त वापर मंजूर सभासदांच्या निवासाची व्यवस्था

...४/-



-: ४ :-

करण्यासाठी/पुनर्वसनासाठी करावे आवश्यक असतांना त जास्तीत जास्त सभासद शासनाच्या पूर्व परवानगीने सामावून घ्यातयाचे असतांना, तसे न करता, मंजूर इमारत आराखड्याशिवाय वाटीव अनधिकृत मजल्याचे व वाणिज्य वापराचे बांधकाम करून व पूर्व परवानगी न घेता नवीन सभासद करण सदर शर्तीसह श. ५, १५, व १६ कडील शर्तीचा भंग केला आहे.

शर्त ५. ३, ४ व ५ नुसार मंजूर भूखंडावरील व त्याच्या उत्तरेकडील भागात त्यावेळी असलेल्या व अतिक्रमण विभागाकडे नोंदणी झालेल्या पात्र झोपडी धारकांना शासन अटी व शर्तीस अधीन राहून व त्यांच्या अस्तित्वात असलेल्या झोपड्या दूर करून शासनाच्या पूर्व परवानगीने त्यांना सामावून घ्यावयाचे असतांना, केवळ ४ झोपडीधारकांचे प्रस्ताव मंजूर करून उर्वरित झोपडीधारकांचे सभासदत्वाबाबत प्रयत्न केलेले नाहीत. तसेच झोपडीधारकांनी त्यांना संस्थेचे सभासदत्व मंजूर झालेवर झोपडी दूर करणे आवश्यक असतांना, काही झोपड्या विकून, सदर शर्तीचा सुधदां भंग केलेला आहे.

शर्त ५. ६ व १० व १३ :- भूखंडाच्या काही भागाचे व्यापारी , योजनाय विकास करण्यापूर्वी शासनाची पूर्व परवानगी घेणे, बंधनकारक असतांना, ती प्राप्त न करतांच बांधकाम करून व व्यापारी गाळ्याचे वितरण करून सदर उल्लंघन केलेले आहे.

शर्त ५. ११ :- महापालिकेच्या मंजूर इमारत आराखड्यानुसार बांधकाम करणे आवश्यक असतांना, त्याव्यतिरिक्त वाटीव मजल्याचे अनधिकृत बांधकाम केलेले आहे.

शर्त ५. २० नुसार बिनसोती परवानगी प्राप्त न करता बांधकाम करून सदर शर्तीचा भंग केलेला आहे.

संस्थेला वेळोवेळी संधी देऊनही सदरचे शर्तभंग दुरुस्त/पुनर्स्थापित करून घेण्याकामी संस्थेने काहीही कार्यवाही करण्याचे प्रयत्न केलेले, दिसून येत नाहीत, या निष्कर्षाप्रत मी येत आहे.

आदेश :-

१] शासन, जमीन प्रदानाचे आदेशातील तसेच करारनाम्यातील अटी व शर्तीचे संस्थेने उल्लंघन केल्याचे सिद्ध होत असल्यामुळे, सदर आदेश व करारनाम्यात दंडात्मक शर्तीनुसार, संस्थेस मंजूर करण्यांत आलेला शासकीय भूखंड, त्यावरील



क्रमांक - एलसीएन २६९७/८७५/प्र.क्र. ७२८१/ज-३
महसूल व वन विभाग,
मंत्रालय, मुंबई- ३२
दिनांक : २५/१०/२००२

प्रति.

१) सचिव,
कोलडोंगरी को.ऑप. हौ. सोसा.
पारसीवाडा, सहार रोड,
अंधेरी (पूर्व) मुंबई - ९९

✓ श्रीमती सावित्रीबाई दत्तात्रय सागवेकर
चाळ नं. १, कोलडोंगरी को.ऑप. हौ. सोसा.
पारसीवाडा, सहार रोड,
अंधेरी (पूर्व) मुंबई - ९९

३) सदानंद लक्ष्मण जावकर,
चाळ नं. १, खोली नं. ३,
कोलडोंगरी को.ऑप. हौ. सोसा.
पारसीवाडा, सहार रोड, अंधेरी (पूर्व)

४) जगन्नाथ बा. करंजकर,
कोलडोंगरी को.ऑप. हौ. सोसा.
पारसीवाडा, सहार रोड, अंधेरी (पूर्व)
मुंबई - ९९

विषय :- जमीन - मुंबई उपनगर जिल्हा

मौजे चकाला, म.नं. १०७ पै, व २० पै, येथील
कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने केलेल्या
शर्तभंगाबाबत अप्पर आयुक्त, कोकण यांच्या दि. १८-८-२०००
च्या आदेशाचा म.ज.म. अधिनियम १९६६ चे कलम २५७ नुसार
फेरतपासणी करण्याबाबत.

महोदय,

उपरोक्त विषयासंबंधी मा. मंत्री (महसूल) यांचेसमोर झालेल्या सुनावणीच्या अनुषंगाने मा. मंत्री
(महसूल) यांच्या दिनांक २५/१०/२००२ च्या निर्णयाची प्रत सोबत पाठवित आहे.

आपला,

(शिवाजी पाटणकर)

कक्ष अधिकारी

महसूल व वन विभाग

प्रत :- मा. मंत्री (महसूल) यांच्या दिनांक २५/१०/२००२ च्या निर्णयाची प्रतीसह अर्पित

१) अप्पर आयुक्त, कोकण विभाग, नवी मुंबई

२) जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, प्रशासकीय इमारत, वांद्रा (पूर्व), मुंबई ५२

३) मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२



(87)

मा. मंत्री (महसूल) महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई - ३२ यांच्या न्यायालयात.

क्रमांक :- एलसीएस-२६९७/८७५/प्र.क्र.७२८१/ज-३

(63)
789

कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्था -- वादी
- विरुद्ध -

१) अपर आयुक्त, कोकण विभाग, नवी मुंबई. -- प्रतिवादी
२) जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा

मौजे चकाला स.नं. १०७ (पै) व २० (पै) येथील कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने केलेल्या शर्तभंगाबाबत जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी त्यांच्या दिनांक २२/८/१९९९ च्या आदेशाने संस्थेस मंजूर केलेली जमीन त्यावरील इमारतीसह शासनजमा केलेली आहे. जिल्हाधिकारी यांच्या विरुद्ध संस्थेने दाखल केलेल्या अपीलावर अपर आयुक्त, कोकण विभाग यांचेसमोर सुनावणी होऊन त्यांनी त्यांच्या दिनांक १८/८/२००० च्या आदेशाने जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे आदेश रद्द केले आहे. आता जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी अपर आयुक्त कोकण विभाग यांच्या आदेशाची फेरतपासणी करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. त्यानुसार संबंधितांना दिनांक २७/९/२००१ व दिनांक ३०/८/२००२ रोजी माझ्यासमोर सुनावणी देण्यात आली. सुनावणीच्या वेळेस अर्जदार श्री. जावकर व श्री. सागवेकर व त्यांचे वकील श्री. सी. पी. बागव आणि श्री. विनोद पारेख, श्री. विजय शिंदे, जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा (श्री. संगितराव), श्री. अ. टी. शिंदे, कार्यकारी अभियंता, मुंबई म.न.पा. व श्री. प. प. राऊत सहायक अभियंता, मुंबई म.न.पा. हे उपस्थित होते. सुनावणी दरम्यान माझ्या समोर सादर करण्यात आलेले कागदपत्रे व संबंधितांचे तोंडी जबाब पाहता प्रस्तुत प्रकरणाची वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे आहे :-

मौजे चकाला, ता. अंधेरी येथील स.नं. १०७ (पै) व २० (पै) ४ मधील ४३६७.९० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड शासन जापन दिनांक १९.९.१९७९ तसेच जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे दिनांक १२.१०.१९८० चे आदेशान्वये कोल डोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर करण्यात आला आहे. संस्थेने शासनाबरोबर दिनांक २२.६.१९८१ रोजी करारनामा केला असून संस्थेस दिनांक ३.८.१९८४ रोजी मंजूर भूखंडाचा ताबा देण्यात आला आहे. दिनांक १९.९.१९७९ च्या शासन जापनानुसार संस्थेच्या एकूण ४९ सभासदांना तसेच दिनांक १५.११.१९९६ च्या पुरवणी आदेशानुसार ४ सभासदांना मान्यता देण्यात आली आहे. प्रस्तुत प्रकरणी संस्थेने शासनाबरोबर केलेल्या करारनाम्यातील अटीचा भंग केला असून संस्थेच्या शर्तभंगाबाबत उप-निबंधक, सहकारी संस्था, कें/पूर्व यांच्या अहवालानुसार तसेच संस्थेच्या कारभाराबाबत गंभीर तक्रारी प्राप्त झाल्याने जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी संस्थेवर दि. १५.९.१९९७ रोजी नोटीस बजावली होती. तथापी संस्थेचा खुलासा समाधानकारक नसल्याने जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी दिनांक २०.८.१९९९ रोजी, संस्थेस मंजूर केलेला भूखंड त्यावरील इमारतीसह संबंधितांना कोणतीही नुकसान भरपाई न देता शासन जमा करण्याचे आदेश दिले आहे.

191/165

३. तदनंतर कोल डोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांच्या दिनांक २२.४.१९९९ च्या आदेशा विरुद्ध अपर आयुक्त कोकण विभाग यांचेसमोर अपील दाखल केले होते. प्रस्तुत प्रकरणी अप्पर आयुक्त कोकण यांनी त्यांच्या दिनांक १८.८.२००० च्या आदेशान्वये जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे दिनांक २२.४.१९९९ चे आदेश रद्द केले आहेत.

४. प्रस्तुत प्रकरणी जिल्हाधिकारी यांनी प्रस्तावित केले आहे की, कोल-डोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने केलेल्या शर्तभंगाबाबत उपनिबंधक, सहकारी संस्था के/पूर्व यांनी दि. ३१.१२.९६, २३.५.९७ व दि. ९.६.९७ रोजी सादर केलेले अहवाल तसेच तहसीलदार अंधेरी यांचा दि. ७.११.१९९८ चा अहवाल तसेच संस्थेतील सभासद श्री. जावकर व विनोद पारेख यांनी संस्थेच्या कारभाराविरुद्ध केलेल्या तक्रारी विचारात घेवून संस्थे विरुद्ध शर्तभंग आक्षेपित करण्यात आला आहे. तसेच आक्षेपित शर्तभंग केले नसल्यास ते कागदोपत्री सिध्द करण्याची संस्थेची जबाबदारी असून व संस्थेस देण्यात आलेल्या सुनावणी दरम्यान आक्षेपित शर्त भंग झाला असल्याचे संस्थेच्या पदाधिका-यांनी कबूल केले आहे. व त्याप्रमाणे आदेशात स्पष्ट उल्लेख केलेला आहे. या बाबी विचारात घेऊन अपर आयुक्त कोकण विभाग यांच्या दिनांक १८.८.२००० च्या आदेशांची फेर तपासणी करण्याची जिल्हाधिका-यांनी विनंती केली आहे.

५. प्रसंगत: प्रस्तुत प्रकरणी जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी त्यांच्या दिनांक १.३.२००१ च्या पत्रान्वये श्री. जावकर, श्री. करंजकर व श्रीमती सागवेकर यांचे तक्रार अर्ज उपलब्ध करून दिले आहेत. उपरोक्त सदस्य हे संस्थेतील मंजूर सभासद असून संस्थेच्या विकासांसाठी त्यांचे बरोबर दिनांक २३.१.१९९६ रोजी केलेल्या करारनाम्या नुसार प्रश्नाधिन भूखंडावरील त्यांच्या पात्र झोपडीच्या बदल्यात इमारतीमध्ये ५ व्या मजल्यावर २२५ चौ. फूट क्षेत्राची सदनिका देण्याची हमी घेतली आहे. अनुषंगाने उक्त तीन सदस्यांनी संस्थेशी संपर्क साधला असता संस्थेचे सचिव श्री. विनांद पारेख यांनी दि.१२.१०.२००० च्या पत्रान्वये त्यांनी कळविले की, संस्थेच्या अभिलेखात त्यांच्याशी करारनामे केल्याची नोंद आढळून येत नाही. तथापि त्यांनी संबंधितावर आवश्यक कार्यवाही केल्यास त्यास संस्थेची हरकत राहणार नाही. संस्थेचे सचिव श्री. विनांद पारेख यांच्या बाबत जिल्हाधिका-यांनी स्पष्ट केले आहे की, संस्थेच्या कारभाराबाबत तक्रार करणारे ते प्रथम व्यक्ती असून मंजूर सभासदांच्या यादीत त्यांच्या नावाचा समावेश दिसून येत नाही. तरीही त्यांच्यावर सचिव पदाची जबाबदारी सहकार कायद्याच्या कोणत्या तरतुदीनुसार सोपविण्यात आली याचा बोध होत नाही.

६. प्रस्तुत प्रकरणी दिनांक २७/९/२००१ रोजी माझ्या समोर झालेल्या पहिल्या सुनावणीच्या वेळी संस्थेच्या वतीने कोणीही उपस्थित नव्हते. त्याचबरोबर सदर भूखंडाचे विकासक देखील उपस्थित नसल्याने काही मुद्यांबाबत अधिक माहिती सादर करण्याचे उपस्थित शासकीय पदाधिका-याना निर्देश देऊन सुनावणी पुढे ढकलली.

७. तदनंतर पुढील सुनावणी दि.३०.४.२००२ रोजी माझ्यासमोर आयोजित करण्यात आली. सदर सुनावणीस परिच्छेद १ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे संस्थेचे सचिव व शासकीय पदाधिकारी उपस्थित होते. सुनावणीमध्ये संबंधितांचे म्हणणे ऐकल्यानंतर व प्रकरणाशी संबंधित कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता संस्थेच्या वतीने झालेले खालील शर्तभंग मला दिसून आले.



47
493

- १) शासन मान्यताप्राप्त पात्र सदस्यांना संस्थेतील सदसिकांचे वाटप करण्यात आलेले नाही.
- २) शासन मान्यता प्राप्त नसलेल्या व्यक्तींना सदसिकांचे वाटप करण्यात आले आहे.
- ३) मंजूर एफएसआय पेक्षा अधिक बांधकाम केले आहे. (अनधिकृत बांधकाम) व अशाप्रकारे वाढीव बांधकाम करताना शासनाची अथवा महानगरपालिकेची मान्यता घेतली नाही.
- ४) विहित मुदतीत बांधकाम केले नाही. अथवा बांधकामास मुदतवाढ घेतलेली नाही.
- ५) सभासदांना उत्पन्न गटानुसार अनुज्ञेय चटईक्षेत्रापेक्षा अधिक चटई क्षेत्राच्या सदसिका वाटप केल्या आहेत.
- ६) भूखंडाच्या काही भागाचा / एफ.एस.आय. चा व्यापारी प्रयोजनार्थ वापर करण्यापूर्वी संस्थेने शासनाची पूर्व परवानगी घेतलेली नाही

उपरोक्त महत्वाचे शर्तभंग, निदर्शनास आले असून सुनावणी दरम्यान सदर शर्तभंगाबाबत संस्थेच्या बाजूने खुलासा होणे आवश्यक होते. तथापि सुनावणीच्या वेळेस संस्थेला सदर शर्त भंगाबाबत कोणताही खुलासा करता आला नाही. सबब ही सर्व वस्तुस्थिती विचारात घेता मी खालीलप्रमाणे आदेश देत आहे.-

आदेश - अपर आयुक्त कोकण विभाग यांचे दि.१८.८.२००० चे आदेश रद्द करण्यात येत असून जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे दि. २२.४.१९९९ चे आदेश कायम ठेवण्यात येत आहेत.

दिनांक-

सही /-
(अशोक चव्हाण)
मंत्री (महसूल)





गोपनीय



सत्यमेव जयते

लोक आयुक्त, महाराष्ट्र

दूरध्वनी :

लोक आयुक्त : २२०२ ३८ २२

उप लोक आयुक्त : २२०२ ४५ ०३

कार्यालय :

नवीन प्रशासन भवन

१ ला मजला

मादाम कामा रोड

मंत्रालयासमोर

मुंबई ४०० ०३२

दूरध्वनी : २२०२ ४५ ४०

फॅक्स : २२०२ ४५ ४०

संदर्भ :

लोकआयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई थांच्यासमोर

क्र.उलोआ/कॉम/५५७०/२००६ (टे-१७)

क्र.उलोआ/कॉम/५५७१/२००६ (टे-१७)

दिनांक :

१. श्री. परशुराम दत्तात्रय सागवेकर,
कोलडोंगरी को.ऑ. हो.सो.लि,
रुम नं. ४, पारशीवाडा,
सहार रोड, अंधेरी (पू),
मुंबई ४०० ०९९.

२. श्री. सदानंद लक्ष्मण जावकर,
कोलडोंगरी को.ऑ. हो.सो.लि,
तळ मजला, रुम नं. ३, पारशीवाडा,
सहार रोड, अंधेरी (पू),
मुंबई ४०० ०९९.

..... तक्रारदार

विरुध्द

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगरे जिल्हा,
प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला,
सरकारी वसाहत, बांद्रा (पू),
मुंबई - ४०० ०५१.

२. उपनिबंधक,
सहकारी संस्था,
फोर्ट, मुंबई - ४०० ००१.

... ज्याच्याविरुध्द तक्रार केली आहे ते लोकसेवक.

महाराष्ट्र लोक आयुक्त आणि उप लोक आयुक्त अधिनियम, १९७९ चे

कलम १२ (१) खालील शिफारस अहवाल

TRUE COPY तक्रारदार श्री. सदानंद लक्ष्मण जावकर व श्रीमती. सावित्रीबाई परशुराम सागवेकर हे कोलडोंगरी को.ऑ. हो.सो.लि या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सभासद आहेत. सदर संस्थेस शासकीय मालकीची

सर्व्हे नं. १०७. २०अ मौजे चकाला, पारशीवाडा, सहार रोड, अंधेरी (पु), मुंबई ४०० ०९९ येथील ४३६७.९० चौ.मी. एवढी जमीन शासन जापन दि.१९/९/१९७९ अन्वये तसेच जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी दि. १२/१०/१९८० चे आदेशान्वये मंजूर केली. त्यानंतर संस्थेने शासनाबरोबर दि.२२/६/१९८१ रोजी करारनामा केला व दि.३/८/१९८४ रोजी सदर भूखंडाचा ताबा संस्थेकडे दिला. शासन जापन दि.१९/९/१९७९ नुसार संस्थेच्या एकूण ४९ सभासदांना व दि.१५/११/१९९६ च्या पुरवणी आदेशानुसार ४ सभासदांना मान्यता देण्यात आली. तक्रारदार हे सदरहू संस्थेचे सभासद होते म्हणून जर भविष्यात पाचव्या मजल्याची परवानगी नसेल तर संस्थेच्या इमारतीत पहिला मजला ते चौथा मजल्यावर कोठेही सदनिका देऊ असे लेखी हमीपत्र संस्थेने श्री. सदानंद लक्ष्मण जावकर व श्रीमती. सावित्रीबाई परशुराम सागवेकर यांना दिले होते. परंतु त्या हमीपत्रानुसार त्यांना संस्थेने बांधलेल्या इमारतीतील सदनिकेचा ताबा देण्यात आला नाही अशा तक्रारी तक्रारदार श्री. सदानंद लक्ष्मण जावकर व श्रीमती. सावित्रीबाई परशुराम सागवेकर यांच्यावतीने त्यांचे पती श्री. परशुराम सागवेकर यांनी या कार्यालयात दि.१५/११/२००६ च्या दोन स्वतंत्र तक्रारअर्जांने दाखल केल्या.

२. या कार्यालयाने जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगरे जिल्हा, मुंबई व उपनिबंधक, सहकारी संस्था, मुंबई यांना या कार्यालयाचे समक्रमकाचे पत्र दि.१५/१२/२००६ अन्वये प्रकरणातील अहवाल या कार्यालयात सादर करण्यास कळविले. त्यावर उपनिबंधक, सहकारी संस्था, के/पूर्व विभाग, मुंबई यांनी दि.१२/१/२००७ च्या पत्रान्वये या कार्यालयास खालीलप्रमाणे कळविले -

“सदरहू संस्थेवर जमीन वाटप मंजूर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग संस्थेने केल्याने सदर संस्थेस वितरीत केलेली जमीन व त्यावरील इमल्यासह इमारतीचा ताबा मा.तहसिलदार, अंधेरी यांनी दि.८/७/२००५ रोजी घेतला असून सदर ताबा प्रशासक यांना दिला आहे ही वस्तुस्थिती आहे. तसेच ताबा देतेवेळी संस्थेच्या इमारतीमध्ये कोणतीही सदनिका खाली नव्हती. तसेच संस्थेच्या भूखंडावर एकूण २ इमारती असून इमारत क्रं.१ मधील तळमजल्यावर झोपडपट्टीधारक सभासदांपैकी १० सभासदांना बिल्डर यांनी दुकानांचे गाळे वितरीत केले व तीन सदनिका वितरीत केलेल्या आहेत व उर्वरित सदनिका ह्या बिल्डर यांनी वितरीत केलेल्या आहेत. आजमितीस इमारत क्रं.१ मध्ये राहत असलेले गाळेधारक व सदनिकाधारक सभासद हे शासन मान्य सभासद नाहीत. तसेच इमारत क्रं.२मध्ये झोपडपट्टीधारक शासन मान्य सभासदांची राहण्याची व्यवस्था करण्यासाठी होती. त्यात बिल्डर यांना कोणत्याही प्रकारे सदनिका विक्री करण्याचे अधिकार नव्हते तरी त्यांनी इमारत क्रं.२ मधील ६ व्या मजल्यावरील सदनिका क्रं.६०९ व ६०२ ह्या मा.नगर दिवाणी न्यायालयापुढे बिल्डर व संबंधित गाळेधारक श्री. अरविंद सरोदे व श्रीमती. सुनिता सरोदे यांच्यात कन्सेंट डिक्ली होवून सदनिका बिल्डर यांनी विक्री करून त्याचा ताबा दिलेला आहे. व त्या सदनिकामध्ये ते राहत आहेत. त्यांनी सदर सदनिका मे.नमन बिल्डर यांच्या कडून ताब्यात

TRUE COPY

[Handwritten signature]



(1) ~~37/11~~
37/11

घेतलेल्या आहेत व त्यांनी या कार्यालयाकडे दि.३१/१/२००६ रोजी सभासद मिळणेकरिता सभासदत्वाचा अर्ज सादर केला होता. परंतु सदरचा अर्ज संस्थेकडे पुढील निर्णयासाठी प्रशासक यांना दिला होता. त्यांनी तो अर्ज दि.१७/४/२००६ रोजी नाकारला असून त्यांना सदर सदनिकेमध्ये सदनिका खरेदी करता येवू शकत नाही. व त्याकरिता त्यांना सदर सदनिका खाली करण्याबाबत नोटीस दि.१७/४/२००६ रोजी दिलेली आहे. आजमितिस संस्थेच्या इमारती मध्ये सदनिका क्र. ६०१ व ६०२ खाली नसल्याने श्रीमती. सावित्रीबाई दत्तात्रय सागवेकर व श्री. सदानंद लक्ष्मण जावकर यांना सदनिकेचा ताबा देणे त्यांचे कार्यालयाला व प्रशासक यांना शक्य नसल्याचे कळविण्यात आले.

सदनिका क्र. ६०१ व ६०२ खाली करून घेण्यासाठी व त्यांना बाहेर काढण्याची कारवाई करण्याचे अधिकार त्यांचे कार्यालयाला नाही. तसेच सदर सदनिकांचा ताबा मे.नमन बिल्डर यांनी दिला आहे. तसेच श्री. सरोदे व श्रीमती. सरोदे हे आजमितिस राहत आहेत. तरी यात संस्थेने कोणत्याही प्रकारे हस्तक्षेप केलेला नाही. बिल्डर यांनी केलेली कारवाई बेकायदेशीर आहे. तरी बिल्डर यांचेविरुद्ध कारवाई करण्याचे अधिकार त्यांचे कार्यालयास नाही. तरी सदरची कार्यवाही ही महसूल खात्या अंतर्गत अपेक्षित आहे. तरी आजमितिस वरिल व्यक्ती वास्तव करित असल्याने त्यांना काढणे ही बाब त्यांचे कार्यालयाच्या अंतर्गत येत नाही. तसेच तक्रारदार श्री. सागवेकर व श्री. जावकर हे संस्थेच्या भूखंडावर वास्तव्यास आहेत. जर शासनाने ते संस्थेच्या भूखंडावर वास्तव्य करत आहे त्या ठिकाणी त्यांना आरसीसीचे सदनिका बांधण्यासाठी शासनाकडून परवानगी मिळाल्यास त्याप्रमाणे कार्यवाही करणे शक्य आहे. तसेच सदर सदनिका खाली करण्यास न्यायीक बाबी असल्याने त्वरित सदनिका खाली करणे शक्य वाटत नाही.”

३. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, मुंबई यांनी त्यांचे दि.१/४/२००७ च्या अहवालाने या कार्यालयास कळविले की, “ प्रकरणी उपनिबंधक, सहकारी संस्था, के/पूर्व विभाग, मुंबई यांनी दि.१२/१/२००७ रोजी या कार्यालयात अहवाल सादर केला आहे. त्यानुसार संस्थेमधील अनधिकृत सभासदांना बाहेर काढण्याबाबत संस्थेस आदेश देण्यात आलेले आहेत. संस्थेचे प्रशासक यांनी अनधिकृत सभासदांना बाहेर काढण्यासाठी योग्य कायदेशीर कार्यवाही करणे आवश्यक आहे. सबब त्याविषयी त्यांना कळविण्यात येत आहे.”

४. विषयांकित प्रकरणातील संस्थेच्या इमारतीच्या जागेचे स्थळनिरिक्षण दि.१६/९/२००६ रोजी करण्यात आले. त्या स्थळनिरिक्षणास या कार्यालयाचे प्रतिनिधीही उपस्थित होते. त्या स्थळनिरिक्षणाच्या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांनी दि.७/५/२००७ च्या अहवालान्वये या कार्यालयाला खालीलप्रमाणे कळविले -

TRUE COPY

“ १. इमारत क्रं.१ सात मजल्याची असून त्यामध्ये चार मजले मंजूर इमारत आराखड्याप्रमाणे असून उर्वरित तीन मजले अनधिकृत आहेत. तसेच इमारतीचे पाठीमागील बाजूस तळमजल्यावरील खालील १३ वाणिज्य गाळेही अनधिकृत आहेत. तसेच पुढच्या बाजूचे तळमजल्यावरील खालील १३ वाणिज्य गाळेही अनधिकृत आहेत. तसेच पुढच्या बाजूचे तळमजल्यावरील वाणिज्य गाळे शासन मान्यता प्राप्त नाहीत.

२. इमारत क्रं.२ अ विंग सात मजल्याची इमारत असून त्यामध्ये चार मजले मंजूर असून उर्वरित ५ व ६ मजले अनधिकृत आहेत.

३. इमारत क्रं.२बी विंग सहा मजल्याची इमारत असून त्यामध्ये पहिला मजला मंजूर आराखड्यानुसार असून उर्वरित २ ते ६ मजले अनधिकृत आहेत.

प्रकरणी कार्यालयीन समक्रमकाच्या दि. २२/४/१९९९ च्या आदेशानुसार संस्थेने केलेल्या शर्तभंगानुसार खालीलप्रमाणे आदेश देण्यात आलेले आहेत:-

१. संस्थेने अनधिकृतारित्या केलेल्या बांधकामामुळे तसेच जमीन प्रदानाच्या आदेशातील व करारनाम्यातील अटी/ शर्तीचे उल्लंघन केल्यामुळे संस्थेच्या इमल्यासह संस्थेस कोणत्याही प्रकारची नुकसानभरपाई न देता संस्थेस प्रदान केलेला भूखंड पुन्हा शासन जमा करण्यात आलेला आहे.
२. जमीनीचा ताबा तहसिलदार, अंधेरी यांनी नगर भूमापन अधिकारी यांचेमार्फत घ्यावा तर इमारतीचा ताबा उपनिबंधकाकडील प्रशासकाने घ्यावा.
३. शासन जमा करण्यात येत असलेला सदर भूखंड व त्यावरील इमले यांच्या वितरणाबाबत शासन आदेश प्राप्त करावेत. तोपर्यंत शासन मान्य सभासदांना भाडेकरू संबोधून दरमहाची भाडेची रक्कम वसूल करावी
४. अनधिकृत घुसखोरांना सदनिकेतून काढून टाकण्याची कारवाई उपनिबंधकानी प्रशासन नेमून त्यांच्यामार्फत करावी. संस्थेच्या सर्व कागदपत्रांचा व आर्थिक व्यवहाराचा एकतर्फी ताबा प्रशासकाने घेऊन तो विधीनुसार हाताळावा व उपनिबंधकामार्फत जिल्हाधिकारी कार्यालयास अहवाल सादर करावा.

उपरोक्त आदेशानुसार तहसिलदार, अंधेरी यांनी उपनिबंधक, सहकारी संस्था यांना दि.८/६/२००५ रोजी कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा इमल्यासह व सर्व सभासदांचा प्रत्यक्ष ताबा सुपूर्त केला आहे. त्या अनुषंगाने इमारतीत राहणा-या लोकांकडून भाडेवसूलीची कार्यवाही करण्याबाबत उपनिबंधक, सहकारी संस्था यांना कळविले आहे.

TRUE COPY

[Signature]
Section Officer

सदरह संस्थेने मंजूर इमारत आराखडयाव्यतिरिक्त किती अनधिकृत बांधकाम केले याबाबत खातरजमा करणे व वाढीव अनधिकृत बांधकामाबाबत कार्यवाही करणे हा बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अखत्यारीतील विषय आहे. संस्थेचे शासन मान्यताप्राप्त सभासद श्रीमती. सावित्रीबाई दत्तात्रय सागवेकर व श्री. सदानंद लक्ष्मण जावकर यांना सदनिकेचा ताबा दिलेला नाही, कारण सद्यस्थितीत संस्थेमध्ये सदनिका रिक्त नाही.

संस्थेस प्रदान केलेले प्रस्तुत भूखंड पुनर्ग्रहित केल्यामुळे जागेवरील अनधिकृत बांधकामाबाबत व अनधिकृतपणे रहात असलेल्या इसमांवर अंतिम कोणती कारवाई करावयाची याबाबत तसेच शर्तभंग नियमित करणेबाबत शासन, महसूल व वन विभाग यांचे स्तरावर कार्यवाही होवू शकते. तसेच कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने ज्याप्रमाणे शर्तभंग केलेला आहे, त्याचप्रमाणे इतर संस्थानी शर्तभंग करून नये व त्यावर बंधन असावे यासाठी यापुढे ज्या संस्थाना शासनाकडून भूखंड प्रदान केला होता त्यांचेबाबत मिळकत पत्रिकेवर अटी दाखल करणे आवश्यक आहे. त्याबाबतही शासनाकडून आदेश घेणे क्रमप्राप्त आहे.”

५. प्रकरणी प्राप्त अहवालाच्या अनुषंगाने सदरहू प्रकरणी तत्कालीन माननीय उप लोकआयुक्त यांचेसमोर दि. २२/१०/२००८ रोजी सुनावणी झाली. त्या सुनावणीच्या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी दि. १२/१/२००९ च्या पत्रान्वये अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांना विनंती केली की, सदरहू प्रकरणी शासनाकडून योग्य तो निर्णय सत्वर घेण्यात यावा. त्यानंतर या कार्यालयानेही शासनाच्या महसूल व वन विभागाकडे प्रकरणी पत्रव्यवहार केला. तसेच प्रकरणी अनेक वेळा मा.लोक आयुक्त यांचेसमोर सुनावणी झाली.

६. या कार्यालयात वेळोवेळी झालेल्या सुनावणीच्या अनुषंगाने अवर सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय यांनी त्यांचे पत्र दि. २९/४/२०११ च्या पत्रान्वये या कार्यालयाला कळविले की, “कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसंदर्भात शासनमान्य सभासदांना सदनिका न मिळणे, अनधिकृत सभासद संस्थेच्या सदनिकांमध्ये राहणे, संस्थेने महानगरपालिकेच्या मान्यतेशिवाय अनधिकृत/ अतिरिक्त बांधकाम करणे तसेच शासनाच्या मान्यतेशिवाय रहिवाशी सदनिकेचा वाणिज्यिक वापर करणे इ. गंभीर अनियमितता निदर्शनास आल्याने या संदर्भात कार्यवाही करण्यासाठी शासनाने दि. ९/३/२०११ च्या पत्रान्वये जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना स्वयंस्पष्ट निर्देश दिले आहेत. सदर निर्देशाच्या अनुषंगाने या प्रकरणी करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतचा

अहवाल शासनास सादर करण्याची विनंती जिल्हाधिकारी यांना करण्यात आली असून त्याबाबतचा अहवाल अद्याप अप्राप्त आहे.”

७. शासनाने दि. ९/३/२०११ च्या पत्रान्वये जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना आदेश दिले होते की,

- “
१. कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने मंजूर क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्राचे अनधिकृतारित्या बांधकाम केलेले आहे. सदरचे अनधिकृत बांधकाम नियमित करण्याच्या दृष्टीने संस्थेने टीडीआर देण्याचा किंवा इतर कोणताही प्रस्ताव सादर केलेला नाही. त्यामुळे संस्थेच्या इमारतीमधील जेवढे मजले अनधिकृत आहेत तेवढे मजले तोडून टाकण्याच्या सूचना बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना देण्यात याव्यात.
 २. संस्थेने शासनाच्या / जिल्हाधिकारी यांच्या तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या पूर्वमान्यतेशिवाय जो वाणिज्यिक वापर/ सदनिकांचा वापर केला आहे/ करण्यात येत आहे ते सर्व अनधिकृत बांधकाम तोडून टाकण्याच्या सूचना बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस देण्यात याव्यात. अनधिकृत बांधकामासंदर्भात एमारटीपी अॅक्टच्या तरतूदीप्रमाणे कार्यवाही करण्याचे निर्देश आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांना देण्यात यावेत.
 ३. संस्थेच्या शासनमान्य सदस्यांपैकी श्रीमती. सावित्रीबाई दत्तात्रय सागवेकर व श्री. सदानंद लक्ष्मण जावकर या सभासदांना अद्याप सदनिका मिळालेली नाही. त्यामुळे संस्थेच्या इमारतीमध्ये असलेल्या अधिकृत सदनिकांपैकी ज्या सभासदांना अद्याप सदनिका मिळाल्या नाहीत, त्यांना सदनिका उपलब्ध करून देण्यासाठी आवश्यक ती कार्यवाही करावी.
 ४. तसेच प्रश्नाधीन जमीन त्यावरील बांधकामासह आपल्या दि.२२/४/१९९९ च्या आदेशान्वये शासनजमा झाल्यानंतर तेथे राहणा-या लोकांकडून आतापर्यन्तची दरमहा भाड्याची रक्कम वसूल करावी.”

८. प्रकरणी दि.२५/५/२०११ रोजी माझ्यासमोर सुनावणी झाली. सदरच्या सुनावणीस निवासी उपजिल्हाधिकारी, मुंबई व अवर सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय व दोन्ही तक्रारदार उपस्थित होते. प्रकरणाबाबत उपस्थित अधिकारी तसेच तक्रारदार यांच्याशी चर्चा झाली. चर्चेअंती सदर प्रकरणी वारंवार सुनावणी घेऊनही तक्रारदार यांना सदनिकांचा ताबा देण्यासंदर्भात स्पष्ट आदेश शासनाकडून अद्याप निर्गमित न झाल्याचे दिसून आले. यास्तव महाराष्ट्र लोकआयुक्त आणि उप

TRUE COPY

(13) ~~Page~~
HIN

7

लोकआयुक्त अधिनियम, १९७१ चे कलम १२(१) मधील तरतुदीनुसार मी सक्षम प्राधिकारी यांना अशी शिफारस करतो की,

“श्री. सदानंद लक्ष्मण जावकर व श्रीमती. सावित्रीबाई परशुराम सागवेकर हे कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे शासन मान्यताप्राप्त सभासद असल्याने त्यांना सदनिकेचा ताबा देण्याबाबत स्पष्ट आदेश शासनाने निर्गमित करावेत व त्यांना सदनिकेचा ताबा देण्यात यावा. ”

वरील कार्यवाही दोन महिन्यांत करण्यात यावी.

९. या प्रकरणी सक्षम प्राधिकारी यांनी आवश्यक ती कार्यवाही करून त्याबाबतचा अनुपालन अहवाल महाराष्ट्र लोकआयुक्त आणि उप लोकआयुक्त अधिनियम, १९७१ चे कलम १२(२) मधील तरतुदीनुसार या कार्यालयास सादर करावा.

मुंबई
दिनांक - २८/०६/२०११.



[Handwritten Signature]
(पी.बी.गायकवाड)
लोक आयुक्त.
28/6

alc

TRUE COPY

[Handwritten Signature]
Section Officer
Office of the Lok Ayukt
Mumbai 400 032



अपील : अपील २६१३/ प्र.क्र.३३/ज -३

महसूल व वन विभाग,
३२ वा मजला, सेंटर-१ इमारत,
जागतिक व्यापार केंद्र, कफ परेड,
मुंबई-४००००५.

दिनांक: एप्रिल, २०१३

93

प्रति,

- १) कोलडोंगरी को. ऑप. हौसिंग सोसायटी
परीस वाडा, सहार रोड, अंधेरी (पू)
मुंबई - ४०० ०९९
- २) श्रीमती. सावित्रीबाई दत्तात्रय सागवेकर,
चाळ नं.१, कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
पारसीवाडी, सहार रोड, अंधेरी (पूर्व). मुंबई - ९९.
- ३) श्री. सदानंद लक्ष्मण जावकर,
चाळ नं. १, खोली नं. ३,
कोलडोंगरी को.ऑप. हौ.सोसायटी,
पारसीवाडा, सहार रोड, अंधेरी (पूर्व). मुंबई - ९९
- ४) श्री. जगन्नाथ बा. करंजकर,
कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
पारसीवाडा, सहार रोड, अंधेरी (पूर्व). मुंबई - ९९

**विषय : अधिकार अभिलेख-जमीन मुंबई उपनगर जिल्हा
कोल डोंगरी को.ऑप. हौसिंग सोसायटी, अंधेरी
विरुद्ध**

विभागीय आयुक्त, कोकण व इतर.

महोदय,

कोल डोंगरी को.ऑप. हौसिंग सोसायटी अंधेरी मुंबई यांनी दाखल केलेल्या पुनर्विलोकन अर्जावर मा.मंत्री (महसूल) यांनी दिनांक १७ एप्रिल, २०१३ रोजी पारीत केलेल्या आदेशाची प्रत आवश्यक कार्यवाहीसाठी सोबत जोडली आहे.

०२. आपणांस कळविण्यात येते की, सदर आदेशाची प्रमाणित प्रत आवश्यक असल्यास विहित शुल्क शासकीय कोषागारात भरल्यानंतर प्रमाणित प्रत उपलब्ध करून देण्यात येईल.

33-414
10865
2013
रजिस्ट्रार

आपला,

(माधव काळे)
अवर सचिव

प्रत माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित:

- (१) विभागीय आयुक्त, कोकण भवन, सी.बी.डी. बेलगापुर, नवी मुंबई
- (२) जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, प्रशासकीय इमारत, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४००

III - C

मंत्री/महसूल व खाज/अपील/३५४३/२०१५
17-4-13

मा. मंत्री (महसूल) महाराष्ट्र राज्य यांचे न्यायालयात

(प्रकरण क्र. अपील-२६१३/प्र.क्र.३३/ज-३)

मौजे चकाला, ता. अंधेरी, जि. मुंबई उपनगर येथील सर्व्हे नं. १०७ (पै) व २० (पै), क्षेत्र ४३६७.९० चौ.मी. या भूखंडाबाबत तत्कालीन मा. मंत्री (महसूल), महाराष्ट्र राज्य यांनी शासनाकडील प्रकरण क्र. एलसीएस-२६९७/८७५/प्र.क्र. ७२८१/ज-३ मध्ये दि. २५/१०/२००२ रोजी दिलेल्या निर्णयावरुद्ध कोलडोंगरी सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी प्रस्तुत पुनर्विलोकन अर्ज शासनाकडे दाखल केला आहे.

२. प्रस्तुत प्रकरणाची सुनावणी दि. ०७/०३/२०१३ रोजी माझे समोर घेण्यात आली. सुनावणीच्या वेळी श्री. श्रीधर नाईक व इतर १२ व्यक्तींनी समक्ष उपस्थित होऊन प्रस्तुत प्रकरणात ते हितसंबंधी असल्याने त्यांना हस्तक्षेप करणार म्हणून मान्यता मिळणे कामी स्वतंत्र अर्ज दाखल केला सुनावणी दरम्यान सर्व संबंधितांचा मौखिक युक्तीवाद ऐकून घेतल्यानंतर प्रकरण हस्तक्षेप करणार यांच्या अर्जावर निर्णय घेण्यासाठी बंद करण्यात आले.

३. या प्रकरणातील मत संबंधित कामगारांचा अभ्यास करत निर्णय घेणे कामी काही कालावधी आवश्यक असल्याने दरम्यानच्या काळात पुढील कायदेशीर गुंतागुंत टाळणेस्तव. मी वाद मिळकर्ता बाबत आज रोजीची क्षेत्रिय परिस्थिती "जैसे थे" ठेवणेबाबत आदेश देत आहे.

४. प्रस्तुत अंतरीम आदेश सर्व संबंधितांना कळविण्यात यावे. प्रकरण हस्तक्षेप अर्जदार यांच्या अर्जावर निर्णय घेणे कामी माझेकडे फेर सादर करण्यात यावे.

स्थळ : मुंबई.

दिनांक : १७.४.२०१३

प्राति : सह सचिव (महसूल- ज ३)

BSTHOU
(बाळासाहेब थोरात)
मंत्री (महसूल)

(बाळासाहेब थोरात)

मंत्री,

महसूल, खारजमीन

महाराष्ट्र शासन,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

