५९

मंत्री, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२ यांच्यासमोर मे/स्पॉन वेंन्चर्स यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४७ मधील तरतुदीनुसार शासनाकडे दाखल केलेल्या अपिल अर्जावरील आदेश.

अपिल नस्ती क्र. टिपीएस- १२१८/२१३६/प्र.क्र.८९/१८/नवि-१२

मे/स्पॉन वेंन्चर्स :- अपिलार्थी

विरुध्द

आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका :- प्रतिवादी

मे/स्पॉन वेंन्चर्स तर्फे वास्तुविशारद श्री.भरतकुमार पटेल यांनी मौजे-भाईंदर येथील स.क्र.२३७ (जुना स.क्र.६६३) क्षेत्र २२९५५.०० चौ.मी. या जागेवरील सुधारीत बांधकाम प्रस्ताव दि.२३/१/२०१८ च्या पत्रान्वये आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका यांचेकडे सादर केला असता सदर प्रस्ताव महानगरपालिकेने दि.२२/२/२०१८ च्या आदेशान्वये नामंजूर केला असून सदर कार्यवाहीने व्यथीत होऊन अपिलकर्त्याने मे/वाडीया गांधी ॲड कंपनीमार्फत त्याविरुध्द दि.२/४/२०१८ रोजीच्या अर्जान्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६ च्या कलम ४७ अन्वये शासनाकडे अपिल दाखल केले आहे. सदर अपिल शासनास दि.३/४/२०१८ रोजी प्राप्त झाले आहे.

०२. प्रस्तुत अपिल प्रकरणात यापुर्वी सर्व संबंधितांची सुनावणी आयोजित करण्यात आली असून अंतिम सुनावणी दि.१७/८/२०२० रोजी आयोजित करण्यात आली. सुनावणीचे वेळी खालीलप्रमाणे व्यक्ती /अधिकारी उपस्थित होते.

१) श्री.गोपालजी के. द्विवेदी	-	अपिलार्थी
२) श्री.विजय चौधरी	-	उपसचिव, नगर विकास विभाग
३) श्री.सुरेश निकुंभे	-	सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे
४) श्री.दिलीप प्र. घेवारे	-	नगर रचनाकार, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका
५) श्री.समाधान खटकाळे	-	अवर सचिव, नगर विकास विभाग
६) श्री.अशोक का. खांडेकर	-	कार्यासन अधिकारी (नवि-१२)

सुनावणीचे वेळी सर्व संबंधितांचे म्हणणे ऐकून घेण्यात आले असून अपिलकर्त्यांनी त्यांचे म्हणणे खालीलप्रमाणे सादर केले.

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, MUMBAI-32

'True Copy'

Section Officer
Urban Development Deptt.
Mantralaya, Mumbai - 32.

०३. अपिलकर्त्याने मौजे-भाईंदर ता.जि.ठाणे येथील स.क्र.२३७ (जुना स.क्र.६६३) मधील २२९५५.०० चौ.मी. क्षेत्र सन-२०११ मध्ये खरेदी केले आहे. या जागेवर अपिलकर्त्यास सन-२०११ व २०१३ मध्ये बांधकाम परवानगी/सुधारीत बांधकाम परवानगी महानगरपालिकेने दिली आहे. या जमिनीसंदर्भात अतिरीक्त जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी समुह यांनी दि.३०/११/२००० रोजी निर्गमित केलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्राबाबत श्री.मिलन गांधी यांनी प्रश्नाधिन जागेचे पुर्वीचे धारक श्री.शामसुंदर अग्रवाल यांचे विरुध्द तक्रार दाखल केली असून त्यानुषंगाने ठाणे शहर पोलीस स्टेशनमध्ये एफआयआर क्र.२०१/२०१६ नोंद करण्यात आला आहे. सदर तक्रारीत अपिलकर्त्याचे नाव नमूद नाही. सदर तक्रारीच्या/एफआयआरच्या अनुषंगाने सहाय्यक पोलीस आयुक्त-गुन्हे शाखा ठाणे शहर यांनी दि.६/१/२०१७ च्या पत्राने प्रश्नाधिन जागेवर कोणतीही बांधकाम परवानगी/भोगवटा दाखला न देण्याबाबत मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेला कळविले असून त्यानुसार सहाय्यक संचालक, नगर रचना, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांनी दि.२१/२/२०१८ च्या आदेशान्वये अपिलकर्त्याचा सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रस्ताव नामंजूर केला आहे. महानगरपालिकेच्या दि.२१/२/२०१८ च्या आदेशाविरुध्द अपिलकर्त्याने मा.उच्च न्यायालयात रिट याचिका क्र.३८१७/२०१८ दाखल केली असता मा.उच्च न्यायालयाने दि.२६ मार्च, २०१८ च्या आदेशान्वये याचिका निकाली काढून कलम-४७ खालील अपिल दाखल केले असल्यास ते ४ आठवड्यात निकाली काढणेबाबत निर्देश दिलेत. त्यानुसार अपिलकर्त्याने दि.२/४/२०१८ रोजी कलम-४७ खाली अपिल दाखल केले आहे.

'True Copy'

Section Officer
Urban Development Deptt.
Mantralaya, Mumbai - 32.

०४. त्यानंतर अपिलकर्त्याने दि.९/८/२०१८ रोजी शासनास पत्र देऊन त्यांच्या प्रश्नाधिन जमिनीची नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्यांतर्गत कलम-२०/१०(३)/१०(५) अंतर्गत कार्यवाही झाली नसून उक्त जमीन नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याच्या तरतूदीपासून मुक्त असल्याचे कळविले. त्या अनुषंगाने शासन व जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी नागरी जमीन कमाल धारणा, ठाणे यांचेमध्ये काही पत्रव्यवहार होऊन सक्षम प्राधिकारी नागरी जमीन कमाल धारणा यांनी दि.५/११/२०१८ च्या पत्राने प्रश्नाधिन जमीनीला नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याच्या तरतुदी लागू होत नसल्याचे शासनास कळविले. सक्षम प्राधिकारी यांचा अहवाल तसेच वरिष्ठ पोलीस निरिक्षक यांचा दि.३/९/२०१२ चा अहवाल विचारात घेऊन शासनाने दि.३/१/२०१९ च्या पत्राने उक्त जमिनीला नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याच्या तरतूदी लागू होत नसल्याबाबत तसेच सक्षम प्राधिकारी नागरी जमीन कमाल धारणा यांचे दि.३०/११/२००० रोजीचे प्रमाणपत्र खोटे नसल्याचा

निष्कर्ष काढला आहे. त्या अनुषंगाने अपिलकर्त्याने दि.११/२/२०१८ व दि.५/७/२०१९ रोजी मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेकडे सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेसाठी अर्ज केला आहे. तथापि महानगरपालिकेने त्यास प्रतिसाद न दिल्याने अपिलकर्त्याने मा.उच्च न्यायालयात रिट याचिका क्र.१०१०/२०२० दाखल केली असून त्यामध्ये मा.उच्च न्यायालयाने दि.५/२/२०२० च्या आदेशान्वये कलम-४७ खालील अपील ४ आठवड्यात निकाली काढण्याचे निर्देश दिले आहेत.

वरीलप्रमाणे वस्तुस्थिती विचारात घेता अपिलकर्त्याच्या दि.२१/१/२०१८ व दि.११/२/२०१९ रोजीच्या व इतर अर्जावर कार्यवाही करण्यास महानगरपालिकेला अडथळा नसून, पोलीस विभागाचे दि.६/१/२०१७ रोजीचे पत्र विचारात न घेता कलम-४७ खालील अपिल मान्य करुन महानगरपालिकेचे दि.२१/२/२०१८ चे आदेश रद्द करण्याची तसेच अपिलकर्त्याचा सुधारीत प्रस्ताव मंजूर करणेबाबत महानगरपालिकेला निदेश देण्याची विनंती अपिलकर्त्याने केली आहे.

०५. मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेतर्फे खालीलप्रमाणे वस्तुस्थिती सुनावणीचे वेळी सादर करण्यात आली.

अपिलकर्त्याच्या प्रश्नाधिन जागेवर दि.३०/५/२०११ व दि.१०/१२/२०१३ रोजी बांधकाम परवानगी/सुधारीत बांधकाम परवानगी महानगरपालिकेतर्फे देण्यात आली असून सदर बांधकाम परवानगी नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम रद्द झाल्यानंतर देण्यात आली आहे. तथापि उक्त जागेबाबत नागरी जमीन कमाल धारणा कार्यालयाकडील दि.३०/११/२००० रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रासंबंधात श्री.दिनानाथ गावडे व श्री.अशोक राऊत यांनी दाखल केलेल्या तक्रारीच्या अनुषंगाने नौपाडा (ठाणे) पोलीस स्टेशनमध्ये गुन्हा नोंदवून संबंधितांची चौकशी करण्यात आली आहे व सदर तक्रारीत तथ्य न आढळल्याने प्रकरण दफ्तरी दाखल करण्यात आले आहे. तसेच सदर बाबतीत गुन्हे शाखा, ठाणे शहर यांनी गुन्हा क्र.२०१/२०१६ नोंद करुन तपास केला आहे व न्यायालयात आरोपपत्र दाखल केले आहे. परंतू त्याबाबत महानगरपालिकेला कोणतेही आदेश/पत्र दिलेले नाही. सहाय्यक पोलीस आयुक्त, गुन्हे शाखा, ठाणे शहर यांचे दि.६/१/२०१७ च्या पत्राचे अनुषंगाने महानगरपालिकेने विकासकाचा सुधारीत बांधकाम प्रस्ताव दि.२१/२/२०१८ च्या आदेशान्वये नामंजूर केला आहे.

०६. उपसचिव व अवर सचिव नगर विकास विभाग (नागरी जमीन कमाल धारणा) हे सुनावणीचे वेळी उपस्थित होते. त्यांनी सांगितले की, प्रश्नाधिन जागेबाबत

"True Copy"
Section Officer
Urban Development Deptt.
Mantralaya, Mumbai - 32.

जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी दि.५/११/२०१८ रोजी शासनास अहवाल सादर केला असून त्यानुषंगाने दि.३/१/२०१९ च्या पत्राने मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेला कळविण्यात आले आहे. तथापि सदर प्रकरणी विकास परवानगी मिळत नसल्याने अपिलकर्त्याने मा.मंत्री महोदय नगर विकास विभाग यांचेकडे सादर केलेल्या दि.१३/६/२०२० च्या निवेदनावर मा.मंत्री महोदयांच्या निर्देशानुसार अपर मुख्य सचिव नगर विकास विभाग यांचेकडे दि.७/७/२०२० रोजी पोलीस आयुक्त, ठाणे यांचेसह सर्व संबंधितांची बैठक व्हिडीओ कॉन्फरसींग द्वारे आयोजित केली होती. त्यामध्ये निदर्शनास आलेल्या बाबी विचारात घेता, प्रश्नाधिन मौजे-भाईंदर ता.जि.ठाणे येथील जुना स.क्र.६६३ (नविन स.क्र.२३७) मधील क्षेत्राच्या विकास परवानगीसाठी पोलीस अहवाल/सुचना यांची आवश्यकता नाही.

उपरोक्त विवेचन विचारात घेता प्रकरणी विभागाने खालीलप्रमाणे अभिप्राय दिले आहेत.

अपिलकर्त्याच्या प्रश्नाधिन जागेबाबत अतिरीक्त जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी नागरी जमीन कमाल धारणा, ठाणे यांनी दि.३०/११/२००० रोजी निर्गमित केलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्राच्या अनुषंगाने ठाणे, गुन्हे शाखा येथील पोलीस स्टेशनमध्ये तक्रारकर्त्याने दाखल केलेली तक्रार व त्यानुसार गुन्हा नोंद क्र.२०१/२०१६ मध्ये सहाय्यक आयुक्त, गुन्हे शाखा पोलीस स्टेशन, ठाणे यांनी प्रश्नाधिन जागेवर कोणत्याही प्रकारची विकास परवानगी न देण्याबाबत आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका यांना दि.६/१/२०१७ रोजी दिलेले पत्र विचारात घेऊन आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका यांनी अपिलकर्त्याची सुधारीत बांधकाम परवानगी नाकारली आहे. दि.३०/११/२००० रोजीच्या अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी नागरी जमीन कमाल धारणा यांचे प्रमाणपत्राबाबत शासनस्तरावर नागरी जमीन कमाल धारणा व सक्षम प्राधिकारी यांचे कार्यालयाकडून चौकशी करण्यात आली आहे. तसेच अपिलकर्त्याच्या निवेदनावर मा.मंत्री महोदयांचे निर्देशानुसार अपर मुख्य सचिव नगर विकास विभाग यांचे अध्यक्षतेखाली दि.७/७/२००० रोजी पोलीस आयुक्त, ठाणे यांचेसह सर्व संबंधितांची बैठक होऊन प्रश्नाधिन जमिनीवर विकास परवानगी व इतर परवानग्या देण्यासाठी पोलीस अहवाल अथवा पत्र याची आवश्यकता नसल्याचा निष्कर्ष उक्त बैठकीत काढण्यात आला आहे. त्यानुसार सदर क्षेत्राच्या विकासाच्या अनुषंगाने बांधकाम प्रमाणपत्र, भोगवटा प्रमाणपत्र, खरेदी-विक्री नोंदणी, फेरफार व इतर आवश्यक बाबींसाठी नियमानुसार परवानगी देण्याची

"True Copy"
Section Officer
Urban Development Deptt.
Mantralaya, Mumbai-32

कार्यवाही करणेबाबत नागरी जमीन कमाल धारणा विभागाकडून दि.९/९/२०२० च्या पत्राने आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेला कळविण्यात आले आहे.

प्रकरणाची वस्तुस्थिती, सुनावणीचे वेळी सर्व संबंधितांनी दाखल केलेले त्यांचे म्हणणे तसेच नगर विकास विभागाचे अभिप्राय विचारात घेता प्रकरणी खालीलप्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत.

आदेश

१) अपिल अंशत: मान्य करण्यात येत आहे.

२) सदर अपिल प्रकरणी पोलीस विभागाकडील अहवाल/अभिप्राय मागविण्याची आवश्यकता नाही. आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका यांनी अपिलकर्त्याचे महानगरपालिकेकडे प्रलंबित सुधारीत बांधकाम प्रस्ताव, भोगवटा प्रमाणपत्र, खरेदी-विक्री नोंदणी, फेरफार व इतर आवश्यक बाबींसाठी नियमानुसार दोन आठवड्यात कार्यवाही करावी.

(एकनाथ शिंदे)
मंत्री, नगर विकास

URBAN DEVELOPMENT DEPTT. MANTRALAYA, ML ◦AI-32

जा.क्र.टिपीएस-टिपीएस — १२१८/२१३६/प्र.क्र.८९/१८/नवि-१२
दिनांक : 07/10/2020

'True Copy'

Section Officer
Urban Development Deptt.
Mantralaya, Mumbai - 32.