# जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालय

प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला, शासकीय वसाहत, बांद्रा (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१
दुरध्वनी : (०२२) ६९४०३३३३, ई-मेल : collectormsd@gmail.com

क्रमांक : सी/कार्या-७ब/पोवि/एसआरबी-६०६१
दिनांक : ३०/०१/२०२४

**वाचले :**

१) बोरीवली गणेश नगर को.ऑ.हौ.सो.लि. व बोरीवली हिल व्ह्यु को.ऑ.हौ.सो.लि. यांचेवतीने मुखत्यार धारक श्री. साहिल विराणी यांचेकडील पोटविभाजन प्रस्ताव दिनांक १५/०१/२०२४

२) अर्जदार यांनी दाखल केलेले क्षतीपुर्ती बंधपत्र दिनांक ०९/०१/२०२४

३) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडील आय.ओ.डी. दिनांक २७/०७/२०२३

४) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडील विकास नियोजन अभिप्राय क्रमांक Ch.E./DP३४२०२३०१११४०९५९ दिनांक २३/०१/२०२३

५) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ८७

---

**आदेश :**

मौजे- मंडपेश्वर, ता. बोरीवली येथील न.भू.क्र. १५७ या मिळकतीच्या एकूण १९२३.२० चौ.मी. क्षेत्रापैकी बोरीवली गणेश नगर को.ऑप.हौ.सो.लि. व बोरीवली हिल व्ह्यू को.ऑप.हौ.सो.लि. यांच्या मालकीच्या एकूण ९०४.०० चौ.मी. क्षेत्राचे पोटविभाजनास परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी वाचले मधील क्र. १ वरील प्रस्तावान्वये विनंती केली आहे.

अर्जदार यांनी सादर केलेल्या मौजे- मंडपेश्वर, ता. बोरीवली येथील न.भू.क्र. १५७ या मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकाचे अवलोकन करता धारणाधिकार "क" असून एकूण १९२३.२० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ४५२.०० चौ.मी. क्षेत्राकरिता "बोरीवली गणेश नगर को ऑप हौ सो लि" यांचे नावाची तर ४५२.०० चौ.मी. क्षेत्राकरीता "बोरीवली हिल व्ह्यू को ऑप हौ सो लि" यांच्या नावाची नोंद दाखल असून उर्वरित क्षेत्र अन्य धारकांच्या नावे दाखल आहे.

अर्जदार यांनी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडील आय.ओ.डी. दि.२७/०७/२०२३ व मंजूर आराखडा सादर केला असून त्यामध्ये मौजे- मंडपेश्वर, ता. बोरीवली येथील न.भू.क्र. १५७ पै या मिळकतीपैकी प्लॉट क्रमांक २ आणि ३ च्या एकूण ९०३.०० चौ.मी. क्षेत्रास संयुक्त विकास करणेस परवानगी दिलेली आहे.

प्रश्नांकीत मिळकतीबाबत बोरीवली गणेश नगर को.ऑप.हौ.सो.लि. व बोरीवली हिल व्ह्यू को.ऑप.हौ.सो. लि. यांनी एम्पायर रिअल्टी चे भागीदार श्री. साहिल विराणी व श्री. मन्सुरअली विराणी यांना अनुक्रमे सह दुय्यम निबंधक, बोरीवली-५ यांचेकडील नोंदणीकृत दस्त बरल-५ दस्त क्र. ११०९४/२०२३ दि.२८/०६/२०२३ व सह दुय्यम निबंधक, बोरीवली-५ यांचेकडील नोंदणीकृत दस्त बरल-५ दस्त क्र. ११०९३/२०२३ दि.२८/०६/२०२३ अन्वये कुलमुखत्यारपत्र दिले आहे.

अर्जदार यांनी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडील विकास नियोजन आराखडयाचे अभिप्राय सादर केले असून मौजे- मंडपेश्वर, ता. बोरीवली येथील न.भू.क्र. १५७ ही मिळकत "निवासी" विभागात येत आहे.

अर्जदार यांनी दि.०९/०१/२०२४ चे क्षतिपुर्ती बंधपत्र सादर केले आहे. सदर क्षतिपूर्ती बंधपत्रात नमूद करण्यात आले आहे की, प्रश्नांकीत मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नाही.

वर नमूद केलेले सर्व कागदपत्राचे अवलोकन करता मी जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर खाली दर्शविल्याप्रमाणे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ८७ अन्वये पोटविभाजनास खालीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे.

## पोटविभाजन

| अ. क्र. | न.भू.क्र. | क्षेत्र चौ.मी. | प्रस्तावित न.भू.क्र. | प्रस्तावित पोटविभाजन क्षेत्र चौ.मी. | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|
| १ | १५७ | १९२३.२० | १५७ पै | १०१९.२० | धारकाकडील शिल्लक क्षेत्र |
| २ | | | १५७ पै | ९०४.०० | धारकाकडील शिल्लक क्षेत्र |
| **एकूण** | | **१९२३.२०** | **एकूण** | **१९२३.२०** | |

**शर्ती :**

१. सदरची परवानगी अर्जदार यांनी सादर केलेल्या मालमत्ता पत्रकातील नोंदीं व बृहन्मुंबई महानगरापालिकेकडील मंजूर आराखड्याचे राहून देण्यात येत असून त्यामध्ये दर्शविलेल्या क्षेत्रापुरतेच मर्यादित आहे. प्रत्यक्षात जागेवर मोजणी अंती येणारे क्षेत्र अंतिम समजण्यात यावे. तसेच सदर पोटविभाजनांती येणाऱ्या पोटहिश्यास शेज देण्याबाबत प्रचलित कार्यपध्दतीनुसार येणारा शेज देण्यात यावा.

२. महाराष्ट्र जमीन संहिता १९६६ च्या प्रकरण ७ मधील कलम १०९ नुसार जमिनीची अकृषिक आकारणी, अकृषिक प्रयोजनासाठी होत असलेला जमिनीचा उपयोग आणि ज्या क्षेत्रात जमीन असेल ते नागरी क्षेत्र विचारात घेऊन निर्धारीत करण्यात येईल. सबब जिल्हाधिकाऱ्याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारीत आकारणी शासनास भरणा करणे बंधनकारक राहील.

३. उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर शासनास व संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे भरणा करील.

४. सदर जमीन शासनाची/भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून सिध्द झाल्यास त्याबाबतीत जिल्हाधिकारी ज्याव्दारे अशा जमिनीस तशी मंजुरी दिली असेल ते दस्तऐवज आणि संबधीत कायदे, नियम आणि ज्याव्दारे अशी जमीन नियंत्रित केली असेल असे शासकीय आदेश यांची देखील तपासणी करील आणि आदेश देईल त्याप्रमाणे देय असलेला नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी शासनास भरणा करणे बंधनकारक राहील.

५. प्रस्तुतची परवानगी म्हणजे जमिनीचे मालकी हक्काचा पुरावा नाही. सदरची परवानगी नियोजन प्राधिकरणाने दिलेल्या विकास आराखडयातील अभिप्रायाचे अनुषंगाने तथा अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे सत्य असल्याचे ग्राहय समजून व प्रश्नांकित मिळकतीवर इतर कुठलेही हक्क, वाद किंवा न्यायप्रविष्ठ प्रकरण/दावे असल्यास त्यास अधीन राहून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता - १९६६ मधील तरतुदीनुसार निर्गमित केलेली आहे. सदर आदेश निर्गमित केल्यानंतर कागदपत्राचे सत्यतेबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास त्यास सर्वस्वी अर्जदार जबाबदार राहतील. भविष्यात या संदर्भात शासनाने घेतलेले निर्णय/आदेश अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

सही/-
(डॉ. राजेंद्र ब. भोसले)
**जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर**

**प्रति,**
अध्यक्ष/सचिव, बोरीवली गणेश नगर को.ऑ.हौ.सो.लि.,
अध्यक्ष/सचिव, बोरीवली हिल व्ह्यू को.ऑ.हौ.सो.लि.,
पत्ता : लक्ष्मण म्हात्रे रोड, मंडपेश्वर गाव, बोरीवली (प), मुंबई-४०० १०३

**प्रत :**
१) तहसिलदार, बोरीवली
२) नगर भूमापन अधिकारी, बोरीवली
३) निवड नस्ती

(संदीप निचित)
उपजिल्हाधिकारी (सा.प्र.),
मुंबई उपनगर जिल्हा

**स्थळप्रतीवर मा. जिल्हाधिकारी यांची सही असे.**