महाराष्ट्र शासन
अपर जिल्हाधिकारी तथा अपिलीय प्राधिकारी, मुंबई शहर यांचे प्राधिकरण
पहिला मजला, जुने जकात घर, शहिद भगतसिंग मार्ग, फोर्ट, मुंबई ४०० ००१
दुरध्वनीक्र.:- ०२२- २२६१००१३
ई-मेल :- addcollmumbai@gmail.com.

अजि / मुंश / सरदार वल्लभभाई पटेल नगर / धा. पु. प्र. / अपील क्र. १५१६ / २०२५ / पात्रता / आदेश / २०२६

श्रीम. पुष्पा रमेश कनौजिया,
DRP / S६ / GN / Zo२ / ०६९२,
रुम नं. २१६, माळी चाळ, सेंट्रल रेल्वे
कॉलनी, टी. एच. कटारिया मार्ग,
बि. नं. १२३, समोर, माटुंगा, मुंबई- ०१९.

अपर जिल्हाधिकारी ADDL. COLLECTOR MUMBAI CITY मुंबई शहर

-------- अपिलार्थी

विरूध्द

१. उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी -१,
धारावी पुनर्विकास प्रकल्प,
२ रा मजला, गाला अल्टेझा इमारत,
श्री षण्मुखानंद सभागृहा शेजारी, किंग्ज सर्कल,
सायन, मुंबई- ४०० ०२२.

धारावी पुनर्विकास प्रकल्प	
दिनांक	10 AUG 2026
आवक क्र.:	6968
विभाग :	[illegible]

२. अध्यक्ष / सचिव,
एस व्ही पी नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
माळी चाळ, माटुंगा मुंबई- ४०० ०१९.

------------ उत्तरार्थी

10-08-2026

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३५ अंतर्गत दाखल केलेले अपील

निकालपत्र दिनांक: ३१ जुलै २०२६

प्रकरणाची पार्श्वभूमी

धारावी पुनर्विकास प्रकल्प मधील सरदार वल्लभभाई पटेल नगर मधील झोपडीधारकांचे अंतिम परिशिष्ट-II दि. १२.११.२०२५ रोजी उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी -१, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प यांनी निर्गमित केलेले असून, सदर अंतिम परिशिष्ट-II मधील अ.क्र. ४६२ / झो.क्र. DRP / S६ / GN / Zo २ / ००६९२ वर अपिलार्थी पुष्पा रमेश कनोजिया यांना ०१.०१.२००० पुर्वीचे पात्रतेचे पुरावे सादर केलेले नाहीत असे दर्शवून अनिवासी अपात्र करणेत

TRUE COPY

आलेले आहे.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग चार - ब, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील अधिसुचना दि. २४.०९.२०२५ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ (१९७१ चा महा. XXVIII) च्या कलम ३ च्या पोट- कलम ३ (Y) च्या उपकलम (१) आणि कलम ३५ च्या पोटकलम (१) व्दारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील अधिसुचनेमध्ये नमुद जमिनीकरिता उक्त अधिनियमाच्या प्रयोजनांसाठी या प्राधिकरणास अपिलीय अधिकारिता प्रदान करणेत आली आहे.

त्यानुसार अपिलार्थी श्रीम. पुष्पा रमेश कनोजिया यांनी दि. १६.०५.२०१५ रोजीचे शासन निर्णयानुसार जोडपत्र, प्रपत्र-अ व प्रपत्र-ब सह या प्राधिकरणाकडे अंतिम परिशिष्ट-II मधील अ.क्र. ४६२ / झो.क्र. DRP / S६ / GN / Zo २ / ००६९२ वर पात्रतेकामी दि. १४.११.२०२५ रोजी अपील अर्ज दाखल केलेला असून त्याचा अपील क्र. १५१६ / २०२५ असा आहे.

सदर अपिलाचे अनुषंगाने अपिलार्थी व उत्तरार्थी यांना सुनावणी नोटीस निर्गमित करुन दि. ०४.०२.२०२६ व दि. ०४.०३.२०२६ रोजी सुनावणी निश्चित करणेत आली.

दि. ०४.०३.२०२६ रोजीचे सुनावणीस अपिलार्थी हजर, नोटीस तामील होऊनही उत्तरार्थी क्र. ०१ गैरहजर व इतर उत्तरार्थी गैरहजर होते. उत्तरार्थी गैरहजर असल्याने अपिलार्थी यांना मागील सुनावणीमध्ये सर्व उत्तरार्थींना अपिलाची प्रत व पुढील सुनावणी तारखेस, दिवाणी संहितेत नमुद आदेश ९ नियम ३ नुसार उत्तरार्थी यांना नोटीस बजावणी पूर्ण झाल्याचे शपथपत्र दाखल करावे. शपथपत्र दाखल करण्यापूर्वी दिवाणी संहितेतील आदेश ९ नियम ५ मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे नोटीस उत्तरार्थी यांनी नाकारल्याबाबत (Refused) पोस्ट खात्याचा शेरा असल्यास नोटीस रितसर बजावणी झाली असे समजण्यात येईल. पोस्ट खात्याचा इतर कोणताही शेरा (उदा. Not Claimed / locked / Insufficiant Adress) शेरा असल्यास अपिलार्थी यांना महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३६ (३) प्रमाणे एका स्थानिक वृत्तपत्रात नोटीस प्रसिध्द करावी असे निर्देश देणेत आले होते.

त्यानुसार अपिलार्थी यांनी मुंबई लक्षदीप या स्थानिक वृत्तपत्रात नोटीस प्रसिध्द करून त्याची

TRUE COPY

प्रत सादर केली. अपिलार्थी यांचे युक्तीवादानंतर अधिकचे लेखी म्हणणे सादर करणेकामी ०८ दिवसांची मुदत देणेत येऊन प्रकरण न्यायनिर्णयासाठी बंद करणेत आले.

अपिलार्थी यांचे अपील मेमो तसेच लेखी / तोंडी युक्तीवादातील म्हणणे पुढीलप्रमाणे :-

अपिलात दाखल कागदपत्रांचे आधारे पात्रता निश्चित करावी असे निवेदन केले. तसेच दि. ०८.०६.२०२६ रोजीचे पत्रान्वये अपिलार्थी यांनी या कार्यालयात पात्रतेकामी अपील अर्ज दाखल केलेला असुन, गृहनिर्माण विभाग महाराष्ट्र शासन यांचे दि. १२.०१.२०२४ रोजी परिपत्रक निर्गमित झाले आहे. सदर प्रकरणी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांचेकडे दाखल रिट पिटीशन क्र. १६७५ / २०२४ मधील दि. ०६.०३.२०२४ रोजीचे आदेशान्वये निर्णयातील परिच्छेद क्र.०२ मध्ये " The Petition Deserves to be allowed immediately " असा आदेश पारित केला आहे. आणि सदर रिट पिटीशन क्र. १६७५ / २०२४ मधील विनंती (B) मध्ये Hold and declare that, impuged Government Circular bearing No. Shashan Paripatrak Kramank Sankirn-२०२३ / Pra.Kra.९२ / Zopani-२ dated १२.०१.२०२४, issued by the respondent No.१ is illegal, arbitrary and violative of Article १४ and २१ of the Constitution of India and ultra vires the provisions of sub-sec.१ of sec.३५ of the Slums Act, १९७१, hence liable to be quashed and set aside and for that purpose issue necessary orders असे नमुद आहे. मा. उच्च न्यायालयाचे उपरोक्त आदेशातील परिच्छेद क्र. ०९ मध्ये नमुद केले आहे की, " Prayer clause (a) is perhaps overbroad. We dispose of the Petition by holding that not with standing the Impugned Government Circular of १२ january २०२४, The Appellate Authority under Section ३५ of the Slums Act is empoewered and authorized to issue a supplementary Annexure II depending on the outcome of the Appeal. " त्यानुसार आपणास विनंती करणेत येते की, अपिलार्थीचे अपील प्रकरणी पुरवणी परिशिष्ट II निर्गमित करावे. आपण असे न केल्यास सदर बाब मा. उच्च न्यायालयाचे आदेशाचा अवमान समजून त्याविरोधात अपिलार्थी हे मा. उच्च न्यायालयात अवमान याचिका दाखल करतील याची नोंद घ्यावी असे निवेदन केले.

TRUE COPY

अपिलार्थी यांनी सादर केलेल्या पुराव्यांची यादी :-

१. बृहन्मुंबईसाठी झोपडीधारकांचे ओळखपत्र सर्वेक्षण २०००, पावती / अर्ज क्र. ११३३३३६, दि. २१.०७.२००० अपिलार्थीचे पती रमेश कनोजिया यांचे नावे.
२. विदयुत देयक ग्राहक क्र. ६३०-११७-०१५*६, दि. २१.०३.२००० अपिलार्थीचे पतीचे नावे.
३. विदयुत देयक ग्राहक क्र. ६३०-११७-००३*, दि. ०१.०९.२०२५ अपिलार्थी यांचे नावे.
४. धारावी पुर्नविकास प्रकल्पांतर्गत सर्वेक्षण २०२४ पावती क्र. ००१८४५, दि. १९.०४.२०२४ अपिलार्थी यांचे नावे.
५. गुमास्ता परवाना नोंदणी क्र. ७६०१६६१२१ / SHOP I Ward GN, दि. २२.११.२०१०, एम / एस रमेश लॉंड्री या आस्थापनेकरिता अपिलार्थी यांचे नावे.
६. गुमास्ता परवाना सूचना दिल्याबाबतची पावती क्र. ८९०३१३१९२ / GN Ward / SHOP I, दि. १९.०१.२०२० एम / एस. रमेश लॉंड्री या आस्थापनेकरिता, अपिलार्थी यांचे नावे.
७. आधारकार्ड क्र. XXXX XXXX ९८४९ वर अपिलार्थी यांचे नाव व पत्ता नमूद.
८. रमेश बुलाखिलाल कनोजिया यांचे मृत्यु प्रमाणपत्र दि. २७.०५.२००८, मृत्यु दि. १९.०५.२००८.
९. अपिलार्थी यांचे पुरवणी परिशिष्ट II पारित करणेकामीचे विनंती पत्र दि. ०८.०६.२०२६.

निष्कर्ष :-

अपील मेमो, अपिलार्थी यांनी मांडलेले म्हणणे व सादर केलेल्या कागदपत्रावरुन असे दिसुन येते की,

अपिलार्थी यांना उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी -१, धारावी पुर्नविकास प्रकल्प यांनी निर्गमित केलेले दि. १२.११.२०२५ रोजीचे अंतिम परिशिष्ट- II मध्ये अ.क्र. ४६२ / झो.क्र. DRP / S६ / GN / Zo २ / ००६९२ वर अनिवासी अपात्र केलेले असून, अपिलार्थी यांनी या प्राधिकरणाकडे पात्रतेकामी अपील अर्ज दाखल केलेला आहे.

अपिलार्थी यांनी अपील अर्जात शासन निर्णय दि. १६ मे, २०१५ नुसार अर्हता दि. ०१.०१.२००० रोजीचा अथवा त्यापुर्वीचा व अलिकडील एक वर्षाचा विवरणपत्रात नमुद असलेल्या सात पुराव्यापैकी अनिवासी वापराचा एक पुरावा म्हणुन पतीचे नावचे सन २००० रोजीचे स्वत:चे नावचे सन २०२५ रोजीचे विदयुत देयक सादर केलेले आहे.

अपिलार्थी यांनी झोपडी पात्रतेकामी शासन निर्णय दि.१६ मे, २०१५ नुसार अर्हता दि. ०१.०१.२००० रोजीचा अथवा त्यापुर्वीचा विवरणपत्रात नमुद असलेल्या सात पुराव्यापैकी एक

TRUE COPY

पुरावा म्हणून म्हणुन विदयुत देयक ग्राहक क्र. ६३०-११७-०१५*६, दि. २१.०३.२००० व विदयुत देयक ग्राहक क्र. ६३०-११७-००३*, दि. ०१.०९.२०२५ रोजीचे सादर केलेले असुन, सदर दोन्हीही विद्युत देयके पडताळणीकामी विभागीय अभियंता, (ग्राहक सेवा) जी / उत्तर विभाग यांचेकडे या कार्यालयाचे पत्र जा. क्र. ३१४१, दि. २८.११.२०२५ रोजीचे पत्रान्वये पाठविणेत आले होते. त्यानुसार सहायक अभियंता ग्राहक सेवा (जी / उत्तर) विभाग यांचेकडील पत्र जा.क्र. ७२६ / ७०२ / B / २०२६, दि. १९.०५.२०२६ रोजीचे पत्रान्वये प्राप्त विद्युत देयक पडताळणी अहवालानुसार सदर विद्युत देयकाची प्रथम वीज जोडणी दि. २७.०१.१९९९ रोजीची अपिलार्थीचे पती रमेश बी. कनोजिया यांचे नावे अनिवासी वापराकरिता देणेत आलेली असून सदरचे विदयुत देयक दि. ०७.१०.२०१७ रोजी अपिलार्थी पुष्पा रमेश कनोजिया यांचे नावे हस्तांतरीत झालेले असून सदरचे विदयुत देयक दि. १९.०५.२०२६ पर्यंत अपिलार्थी यांचे नावे सतत सुरू असल्याचे कळविले आहे. तसेच अलिकडील एक वर्षाचा अनिवासी वापराचा पुरावा म्हणून सादर केलेले विद्युत देयक हे प्राप्त पडताळणी अहवालानुसार दि. ०७.१०.२०१७ ते दि. १९.०५.२०२६ पर्यंत अपिलार्थी यांचे नावे सतत सुरू असल्याचे सहायक अभियंता ग्राहक सेवा (जी / उत्तर) विभाग यांनी कळविले आहे. यावरून, प्रश्नांकित झोपडी शासन निर्णय दि. १६ मे, २०१५ नुसार अनिवासी वापराकरिता पात्र ठरते.

अपिलार्थी यांनी दि. ०८.०६.२०२६ रोजीचे पत्रान्वये पुरवणी परिशिष्ट II निर्गमित करणेबाबत विनंती केलेली असून, मा. उच्च न्यायालय यांचेकडील रिट पिटीशन क्र. १६७५ / २०२४ मधील दि. ०६.०३.२०२४ रोजीचे आदेशामधील परिच्छेद क्र.०९ मध्ये " Prayer clause (a) is perhaps overbroad. We dispose of the Petition by holding that not with standing the Impugned Government Circular of १२ january २०२४, The Appellate Authority under Section ३५ of the Slums Act is empoewered and authorized to issue a supplementary Annexure II depending on the outcome of the Appeal. " नमुद केलेले असल्याने अपिलार्थी यांचे पुरवणी परिशिष्ट- II निर्गमित करणे आवश्यक आहे. तसेच गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र. संकीर्ण- २०२३ / प्र.क्र.९२ / झोपनि-२, दि. १०.०६.२०२४ अन्वये मा. उच्च न्यायालयाचे दि. ०६.०३.२०२४ रोजीचे आदेश सर्व संबंधीत सक्षम

TRUE COPY

प्राधिकारी यांचे निदर्शनास आणून देणेचे कळविले आहे.

अपिलार्थी यांनी अपील अर्जासोबत सादर केलेले पुरावे स्वयंसाक्षांकित केले असून पुरावे खोटे ठरल्यास शिक्षेस पात्र राहीन याबाबतचे प्रपत्र- ब तसेच अपिलार्थी यांनी सादर केलेल्या पुरावादर्शक कागदपत्रावरून व दिनांक १६ मे, २०१५ चे शासन निर्णयातील परिच्छेद क्र. १ (अ, ब) व परिच्छेद क्र.२ (ब) मधील तरतुदीनुसार दिनांक ०१.०१.२००० अथवा त्यापुर्वीपासून संरक्षण पात्र अनिवासी झोपडीसाठी आवश्यक असलेले जोडपत्र ३ अपिलार्थी यांनी सादर केलेले असून, जोडपत्र १ मध्ये नमूद केलेप्रमाणे आवश्यक पुरावा कागदपत्रांची पुर्तता केलेली असल्याने अपिलार्थी या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत शासन निर्णय दिनांक १६ मे, २०१५ नुसार अनिवासी वापराकरिता पात्र ठरत आहेत.

विकास नियंत्रण नियमावली २०३४, नियम ३३ (१०), पोट नियम VI मधील ५.३ मध्ये पुनर्वसन प्रकल्पाचा एक भाग म्हणून वाणिज्य / कार्यालयीन / दुकान / आर्थिक व्यवहार यासाठी पात्र व्यक्तीस २०.९० चौ. मिटर (२२५ चौ. फुट) पर्यंत चटई क्षेत्र किंवा प्रत्यक्ष क्षेत्र यापैकी जे कमी असेल ते विनामुल्य देणेत यावे. विद्यमान क्षेत्राच्या मर्यादेपर्यंत २०.९० चौ. मीटर क्षेत्राहून अधिक होईल तेवढे क्षेत्र आवश्यक असल्यास खुल्या विक्री घटकातील वाणिज्य क्षेत्राच्या दराने प्राधान्याने पात्र व्यक्तीस विकत घेता येईल.

अपिलार्थीने सादर केलेले स्वंय-साक्षांकित (Self attested) पुरावे स्विकारणेत आलेले असुन सदर पुराव्याबाबत काही तक्रारी प्राप्त झाल्यास किंवा सदरचे पुरावे खोटे सिध्द झाल्यास त्याबाबतची सर्व जबाबदारी भारतीय साक्ष अधिनियम २०२३ चे कलम १०४, १०५ व भारतीय न्याय संहिता २०२३ चे कलम २१२, २२८, २३६, २३७, ३१८, ३३६ (२), ३३६ (३) नुसार कागदपत्रे देणाऱ्या अपिलार्थी / अर्जदाराची राहील.

वरील सर्व बाबींचा विचार करता, प्रस्तुत अपील प्रकरणी मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

१. अपील मान्य करणेत येत आहे.

२. उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी -१, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प यांनी निर्गमित केलेले

दि. १२.११.२०२५ रोजीचे अंतिम परिशिष्ट II मध्ये अ.क्र. ४६२ / झो.क्र. DRP / S६ / GN / Zo २ / ००६९२ वर अपिलार्थी यांना अनिवासी अपात्र करणेचा निर्णय रद्द करणेत येत आहे.

३. अपिलार्थी यांना अंतिम परिशिष्ट II मधील अ.क्र. ४६२ / झो.क्र. DRP / S६ / GN / Zo २ / ००६९२ वर दि. १६ मे. २०१५ चे शासन निर्णयानुसार अनिवासी वापराकरिता पात्र करणेत येत आहे.

४. मा. उच्च न्यायालयाकडील रिट पिटीशन क्र. १६७५ / २०२४ मधील दि. ०६.०३.२०२४ रोजीचे आदेशामधील परिच्छेद क्र. ०९ अन्वये पुरवणी परिशिष्ट- II निर्गमित करणेबाबत अपिलार्थी यांनी दि. ०८.०६.२०२६ रोजीचे पत्रान्वये केलेल्या विनंतीनुसार व गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र.संकीर्ण- २०२३ / प्र.क्र.९२ / झोपनि-२, दि. १०.०६.२०२४ रोजीचे पत्रान्वये या आदेशामध्ये नमुद केलेल्या कारणास्तव आदेशाचा एक अविभाज्य भाग म्हणून अपिलार्थी यांचे पुरवणी परिशिष्ट II निर्गमित करणेत येत आहे.

५. अपिलार्थी यांनी दाखल केलेले पुरावे खोटे किंवा बनावट आहेत असे केव्हाही सिध्द झाल्यास अपिलार्थी फौजदारी कारवाईस पात्र राहतील व सदरची कार्यवाही करणेस सक्षम प्राधिकारी सक्षम असतील.

६. सदरचे आदेश अमान्य असल्यास उक्त आदेशाचे विरोधात तक्रार निवारण समिती (मुंबई शहर) प्रशासकीय इमारत, सातवा मजला, शासकीय वसाहत, बांद्रा (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१ यांचेकडे सदरचे आदेश प्राप्त झालेपासून ३०-दिवसांचे कालावधीत अपील दाखल करु शकतात.

७. सर्व संबंधितांना निर्णय कळविण्यात यावा.

अपर जिल्हाधिकारी ADDL. COLLECTOR MUMBAI CITY मुंबई शहर

ठिकाण : मुंबई शहर

(बप्पासाहेब थोरात)
अपर जिल्हाधिकारी तथा
अपिलीय प्राधिकारी मुंबई शहर