

IN THE COURT OF THE JUDICIAL MAGISTRATE OF FIRST CLASS

64<sup>TH</sup> KILLA COURT AT MUMBAI.

CC NO. of 2025

**KAMLAKAR RATNAKAR SHENOY**  
aged 67 years (senior citizen).

...Complaint

V/s.

Mr. Nishit Misra – Joint Commissioner of Police, EOW,

Mumbai and others

...accused

INDEX

Sr. no.	Particular	Page no.
1.	Complaint	1-15
2.	<u>Exhibit "A"</u> A1: copy of the complaint filed with EOW A2: copy of the letter addressed to JT CP EOW A3: statement recorded on 21.7.23 A4: statement recorded on 10.8.24	16 17-19 20-26 27-30
3.	<u>Exhibit "B"</u> Section 103(I)((3) MHADA act	31
4.	<u>Exhibit "C"</u> Letter dt. 13.1.24 addressed to JT CP EOW	32-34
5.	<u>Exhibit "D"</u> Letter dt. 15.6.25 addressed to JT CP EOW	35

6.	<u>Exhibit "E"</u> DCP Mangesh Shinde letter dt. 16.10.24	36-38
7.	<u>Exhibit "F"</u> F1: RTI reply dt. 24.4.25 F2: RTI appeal order dt. 30.5.25	39-40 41-42
8.	<u>Exhibit "G"</u> SR PI Prakash Bagal letter dt. 18.7.24	43
9.	<u>Exhibit- "H"</u> EOW letter dt. 19.8.25 intimation of closure of complaint	44
10.	<u>Exhibit "I"</u> Application u/s 173(1) BNSS to Azad Maidan police station dt. 20.8.25	45-52
11.	<u>Exhibit "J"</u> Application u/s 173(4) BNSS to DCP zone -1 dt. 23.8.25	53-56
12.	Affidavit in support of the complaint	57
13.	VAKALATNAMA	58
14.	DOCKET	59

## IN THE COURT OF LEARNED METROPOLITAN MAGISTRATE

64<sup>TH</sup> KILLA COURT AT MUMBAI.

CC NO. of 2025

**KAMLAKAR RATNAKAR SHENOY**

aged 67 years (senior citizen).

An adult Indian inhabitant, residing at

B/ 903, Vaishali Apartment,

Seth Motisha (love ) lane,

Opp. Telephone Exchange,

Mazgaon, Mumbai-400010. Mob: 9870987359

Email id [shenoykr2001@yahoo.co.in](mailto:shenoykr2001@yahoo.co.in)

..... Complainant

V/s. accused

1. Mr. Nishit Misra – Joint Commissioner of Police, EOW, Mumbai.
2. Mr. Mangesh Shinde DCP EOW
3. Mr. Sangram Nishandar – Deputy Commissioner of Police, EOW
4. Mr. Rajesh Ojha – Assistant Commissioner of Police, EOW
5. Mr. Prakash Bagal – Senior Police Inspector, EOW
6. Mr. Dilip Kale – Police Inspector, EOW who made enquiries

Having office at Police Commissioner compound, Crawford Market, Mumbai-400009

7. unknown accused whose role shall be disclosed during investigation

**Application u/s 175(3) BNSS for offence committed u/s 199 of the Bharatiya Nyaya Sanhita, 2023 ("BNS") and other offences disclosed**

1. The Applicant herein is an alert senior law abiding aged 67 years, is public spirited and peace loving citizen residing at the address mentioned herein above.
2. **Jurisdiction of this Court:** the office of the JT CP office is in Police Commissioner Compound Crawford Market Mumbai -400001, falls within the jurisdiction of Azad Maidan Police station which falls within the jurisdiction of this Hon. Court.

3. **Details of the accused**

- i. **Accused no. 1** : is JT CP of EOW who is heading the EOW dept. Hence responsible for every and any act of his subordinate officers.
  - ii. **Accused no. 2 & 3**: is the DCP in EOW dept.
  - iii. **Accused no. 4**: is the ACP in EOW dept.
  - iv. **Accused no. 5**: is the Sr. PI of EOW handing my application / complaint
  - v. **Accused no. 6**: is the Enquiry officer in my complaint / application.
  - vi. **Unknown accused**: whose role shall be disclosed in investigation.
4. That Respondent No. 1 to 6 are public servants. However, the alleged acts have no nexus with the discharge of any lawful official duty. The acts complained of are wholly unauthorized, carried out for purposes extraneous to official functions, and cannot be said to have been done while acting or purporting to act in discharge of official duty. Therefore, no previous sanction under Section 218 BNSS is attracted at this stage. These acts though done while discharging duty do not fall within the ambit of discharge of official duty.
5. The Respondent accused are public servants, and were holding position of authority, public trust, and moral responsibility to act in larger public interest and not to misuse and abuse their / his position to cause wrongful gains to private entities and wrongful losses / injury to public authority and / or public at large. Hence, the Respondents have no option but to act in larger public interest only. The Respondents had a greater responsibility to act judiciously and to set a precedent to his subordinate officers.
6. **Date of offence which is continuous offence** : the complaint is filed before the JT CP EOW on 21.1.23, for offence of not registering FIR against MHADA officers who have played fraud in calculation of the surplus area to be surrendered by developers and loss incurred by the MHADA may go to tune of 3 lacs crores. statement recorded after 11.2.23. the statement was recorded after lapse of substantial time on 21.7.23 and 10.8.24 **(i.e. lapse of six months and more.)**

Hereto annexed and marked as

**Exhibit-A1** is copy of the complaint dt. 21.7.23 filed with Office of JT CP EOW

Exhibit-A 2 is copy of the letter dt. 11.2.23 explain the fraud to JT CP EOW.

Exhibit- A3 is copy of the statement recorded on 21.7.23 (Recorded by accused no.5)

Exhibit- A4 is copy of the statement recorded on 10.8.24 (Recorded by accused no.5)

Exhibit--A5 is copy of the letter dt. 19.8.25 closing the complaint.

The accused have had several correspondences with JT CP EOW (accused no.1) and others for speedy investigation and request for meeting. The same shall be produced as and when required by this Hon. Court.

Gist of offence

7. The Applicant has filed this complaint for fraud committed by the CEO MHADA, CO MBRRB and other Mhada officers since several years by willful / deliberate wrongful calculation of area of surplus area tenements to be surrender by Developers and to be recovered by the accused officers of MHADA. The tune of loss may be around 3 lacs crores.

8. The Applicant refers to and relied upon the section 103(I)(3) of MHADA act

“the co-operative society shall, notwithstanding anything contained in the any other law, reserve and allot, in the new building such percentage as is specified in the Third Schedule to this Act of the surplus area in the new building determined on the basis of the difference between the floor space index availed of by it while reconstructing the building and the floor space index that has been utilized in the construction of the old building for housing such dishoused occupier from other cess demolished buildings members as may be nominated by the board and upon such nominations, the nominated occupiers shall be accepted by the co-operative society as its members in accordance with its bye-laws; and shall not dispose of tenements covered by such reserved surplus area to others. If any tenement is rendered surplus because of any occupiers in the old building not joining the cooperative society the percentage as is specified in the Third Schedule to this Act of the surplus area to be made available to the Board in the new building for allotment to other dishoused occupiers shall be determined on the basis of the difference between the total floor area constructed in new building and the area to be occupied therein by participating occupier in the old building. Such surplus tenement to be allotted to dishoused occupiers by the Board shall be allotted to them by the Cooperative society after receiving from them such amount as may be determined by the state Government.

Hereto annexed and marked as Exhibit-B is copy of the section 103(I)(3) Mhada act and the Third schedule calculations.

9. The Applicant states that this section clearly states that the surplus area to be recovered from developer and shall be calculated from the potential FSI available to the plot less the actual FSI used by the old building which was demolished. However, the accused MHADA officers calculated the surplus area tenements to be surrendered willfully, illegally and wrongfully as under

as difference between the potential FSI of the plot and the actual FSI utilized for rehabilitation of the occupiers of the old building demolished.

Thereby reducing the surplus area to be surrendered by the developers resulting in denial of the right of every citizen who have lost their homes to the development scheme of the government or local authority. Kindly refer the statement dt. 10.8.2024 para no. 1 to 5 given chart.

Role of the accused no.1

10. The Applicant states that the accused were duty bound to register FIR as the complaint filed before the JT CP EOW discloses commission of cognizable offences. JT CP (EOW) is the top officer in EOW department who is duty bound to ensure that his subordinate officers discharge their duty with faithfulness, integrity and honest and fulfill the oath taken before joining of police force

---



---



---

11. However, the JT CP EOW and other subordinate officers deliberately failed to register FIR in the complaint disclosing commission of cognizable offences and also in the alternative failed to inform the complainant that the company do not discloses commission of cognizable offences as per the DGP circular dt. 17.02.2012 and Lalita kumari judgement para 111, within stipulated period as laid down.

Exhibit -C is copy of the letter 13.1.24 addressed to JT CP EOW mentioning the points discussed in meeting dt. 12.1.24.

Exhibit- D is copy of the letter addressed to JT CP EOW accused no.1, dt. 15.6.25 with video recording of meeting with DCP and the details of meeting held with JT CP EOW

The applicant states that the JT CP EOW is the senior most officer who is responsible for every decision and every file and noting is signed by him. Hence, he is responsible for every act of his subordinate officers. In fact, even after filing complaint for not registering FIR, he failed to act against his subordinate officers who have failed to register FIR, which clearly proves his direct involvement, aiding and abetting the acts of subordinate officers who failed to register FIR.

**Role of accused no. 2**

12. The Applicant states that the accused went to the extent of preparing incorrect documents and records and sought the opinion of the Home dept illegally around 16<sup>th</sup> October 2024, signed by DCP Mangesh Shinde, ( i.e. Accused no. 2) inspite of the fact that law do not permit the investigating agency to forward the complaint disclosing cognizable offences, to any other department and / or to seek opinion on the correctness of the contents of the complaints. Nor the Home dept has any legal authority to accept any such complaints and give any opinion prior to the registration of FIR.

13. All these correspondence are carried out only after the JT CP EOW gives oral / written consent. No subordinate officers are allowed to independently act, without consent of JT CP EOW.

Hereto annexed and marked as Exhibit-E is copy of the letter dt. 16.10.24 addressed by accused no. 2 i.e. DCP Mangesh Shinde to Home dept.

14. The Applicant states that he has filed RTI application seeking the details of investigating and the section relied upon by the accused to forward the complaint to Home dept. the accused no. 3 and 4 are also part of the decision. However, if the file noting is provided this will be evidence against all the accused. hence, the information was denied under signature of accused no.3 vide Mr. Sangram Nishandar vide order dt. 30.5.25 and accused no. 4, ACP, Mr. Rajesh Ojha vide reply dt. 24.4.25 thereby aiding and abetting the offence.

Hereto annexed and marked as Exhibit—F1 & F2 is copy of the RTI reply dt. 24.4.25 and RTI appeal order dt. 30.5.25 denying the information.

The said information by the above accused was denied by violating the DGP circular dt-22.6.2012 and DOPT direction dt. 23.6.2009.

15. The applicant states that vide letter dt. 18.7.24 (i.e. after lapse of 20 months) signed by Sr. PI Prakash Bagal ( i.e. accused no. 5) seeking information from the applicant, inspte of the complaint disclosing commission of cognizable offences. The accused no.5, instead of registering FIR and conducting Investigation was collecting information / evidence from the complainant. Hence violated section 173, 176 of BNSS. The letter does not mention the section under CRPC relied upon.

Hereto annexed and marked as Exhibit—G is copy of the letter dt. 18.7.24

16. The Applicant states that in the above circumstances, the above police officers have acted in conspiracy and in furtherance to their evil design as well as disobeyed and violated the direction of section 154 and 157 CRPC, Lalitakumari judgement, DGP circular 17.02.2012 to register FIR.
17. The Applicant states that such act by police officers are no less than cross border terrorist as they have protected the accused who have acted as if they are waging an economic war against the state to destabilize the economic conditions of the state.
18. Antecedent of Accused no.1 , 2, 3 senior officers of EOW to aid and abet the major economic crime of hundreds of crores by making and as habitual offenders.

- i. Bombay High Court Original side  
CWP Stamp no. 1400 of 2024  
Moinuddin Igbal Bora and others V/s State of Maharashtra  
By Justices Ravindra Ghughe and Gautam Ankad in para 17,18,19,20.
- ii. Bombay High Court Criminal Appellate Jurisdiction  
Shoaib Richie Sequiera v/s State of Maharashtra and others

Justice Revati Mohite and Prithiviraj Chawan para 25,26,27.

19. Violation / disobedience of Oath Of Allegiance by the accused public servants. Whether the acts committed are in consonance with the oath to abide by Constitution.

- a. The Complainant prays that this Hon'ble Court be pleased to call for the written oath or declaration of office submitted by the accused public servants

and the same be summoned as evidence for prosecution under Section 94 BNS

- b. The breach of oath and constitutional allegiance, when knowingly done, constitutes the offence of *giving false evidence under Section 229 BNS and making a false declaration while bound by oath under Section 236 BNS*. The accused have thereby knowingly and dishonestly violated their solemn constitutional duties.
- c. This Hon. Court shall verify whether the acts and offences committed by the accused public servants are in consonance with the allegiance of oath taken by the public servants before they have joined the service as public servant. Culpable negligence by Accused promoting of illegal activities

The Accused were duty bound to protect the good citizens and act against the evil. Despite repeated complaints, reminders, and notices, accused have willfully failed to respond or take any action, demonstrating willful abetment and connivance in the illegal acts of subordinate officers. This constitutes culpable inaction attracting offences under BNS. Accused are duty-bound to ensure integrity and public interest compliance by subordinates.

20. The applicant states that vide email dt. 20.8.25 which the applicant received vide letter dt. 19.8.25 that the complaint has been closed. i.e. after lapse of 30 months. Violation section 173, 176 BNS, DGP circular 17.2.2012, GOI circular 10.5.2013 and 5.2.2014 to not register FIR in complaint disclosing cognizable offence. The letter itself is evince of the fact that the complaint discloses commission of cognizable offence.

Hereto annexed and marked as Exhibit -H is copy of letter dt. 19.8.25 closure of complaint received by email on 20.8.25

#### **21. Details of offence:**

The Applicant say and submit that the Applicant is filing this complaint u/s 154(1) CRPC against the above Accused and others whose name is unknown and

those who have conspired by their willful act of omission and commission not to register FIR in complaint disclosing cognizable offence.

18. Sanction: without prejudice to the rights and contentions that the sanction is not required as the acts committed prima facie at this stage cannot come within the ambit of discharge of official duty as well oath of allegiance to the Constitution of India:
- a. That the Applicant relies on the settled principle that sanction is required only where the act complained of is reasonably connected with official duty and not a cloak for unlawful acts.
  - b. That the Ld. Magistrate is shall apply judicial mind and pass a speaking order in determining whether the protection of sanction applies. The process cannot be reduced to a mechanical insistence on sanction. As held by the Hon'ble Supreme Court in Anil Kumar vs Aiyappa and Subramanian Swamy vs Manmohan Singh, the requirement of sanction should not obstruct preliminary judicial inquiry where prima facie cognizable offences are disclosed. This Hon'ble Court is therefore empowered under Section 156(3) CrPC to direct investigation without awaiting prior sanction.
  - c. The acts constitute criminal misconduct, breach of trust by public servants, and willful abuse of position held as public authority done, not in public interest.
  - d. not required as fabrication of documents and criminal breach of trust, misappropriation of public funds, preparing of false incorrect documents and using these false / incorrect documents as genuine for purpose of cheating the public at large to cause wrongful gains to a private company / individual or group of person. by public servants do not fall in ambit of discharge of official duty.
  - e. Request for speaking reasoned order to conclude that the offences of making false oath of allegiance, false and incorrect documents, using the same as genuine for purpose of cheating, acting in furtherance to common design falls within ambit of discharge of official duty.
    - i. the official capacity only enables the public servant to fabricate record and misappropriate the public fund. In case of police officers to not register FIR and submit false and incorrect report to seniors or the judicial officers.
    - ii. the above acts do not mean that it is integrally connected or inseparable interlinked with the discharge of official duty.
    - iii. Further inspite of the RTI act section 4(1)(b)(iii)(iv), Article 21 of the Constitution and regulation 9(2) of Maharashtra Government Servants Regulations and prevention of delay in discharge of Official Duties Act, 2005 casting duty on the public servants to follow the law, no such

information is provided at the prominent places in the offices of the public authorities.

- iv. The applicant humbly submits and prays that The Hon. Court shall consider the acts of the accused and mentioned herein while passing a reasoned and speaking order whether these *illegal and wrongful* acts can come within the ambit of discharge of official duty and is in consonance with the oath of allegiance being taken by all public servants before joining the service as public servant.
- i. Direct the public authorities to display their details of authority who grants sanction to prosecutions well as in public domain. sanctioning authority.
  - ii. Whether acts impermissible in law falls within ambit of discharge of official duties
  - iii. Whether dereliction of duties, illegal acts disobeying the law abuse of office, if the act is not sanctioned by law falls within the ambit of discharge of duty

**Compliance of section 154(1) and 154(3) CRPC**

19. The Complainant has filed complaint u/s 154(1) CRPC (173(1) corresponding BNSS) with Azad maidan Police station and complaint u/s 154(3) CRPC (173(4) corresponding BNSS) with DCP zone 1- with reminder. However, no FIR is registered nor any intimation that the complaint does not disclose commission of cognizable offences is received from the police station and DCP. Hence, this complaint is filed before this Hon. Court.

Hereto annexed and marked as **Exhibit- I & J** is copy of the complaint filed to Azad Maidan police station and complaint filed before DCP zone-1

20. That no action has been taken by the police authorities despite the lapse of a reasonable time. The refusal of the police to register an FIR compels the Applicant to invoke the jurisdiction of this Hon'ble Court under Section 175(3) BNSS.
21. The Complainant states that offences committed and/or the cause of action has arisen within the jurisdiction of this Hon. Court.
22. The Complainant states that he has not filed such any other complaint in this matter against the above officers.

23. The complainant prays that being aggrieved by non-registration of FIR by Azad Maid Police station. and have approached this Court for directions.

24. I hope MY Lordship is satisfied that the application filed before this Hon. Court discloses commission of cognizable offences, that sanction is not required prima facie at this stage, for offences which are impermissible in law, abuse of positions, acts causing injury to individual or wrongful loss to public for issuing direction to police to investigate the cognizable offences disclosed in the application. If My Lordship has any queries. I shall be grateful for giving me an opportunity to satisfy the same.

25. **PRAYER:**

In view of the above facts and circumstances, the Complainant respectfully prays that this Hon'ble Court may be pleased to:


- a. Take cognizance of this application under Section 175(3) BNSS;
- b. Conduct such inquiry as deemed necessary and call for an explanation from the Officer-in-Charge of Azad maidan Police station regarding refusal to register FIR;
- c. Record a finding that the alleged acts disclosed are prima facie cognizable offences and do not fall within the ambit of acts done in discharge of official duty, and that no prior sanction under Section 218 BNSS is necessary at this stage;
- d. Direct the Officer-in-Charge of Azad maidan Police station to register an FIR forthwith and proceed with investigation in accordance with law; and
- e. Call for the oath declarations submitted by the accused public servant owing allegiance to Constitution of India of the accused public servants under as material evidence;
- f. Direction for investigation by CBI as the JT CP, DCP are most influential and local police station shall be under influence to carry out faulty and shoddy investigation.

AND FOR THIS ACT OF KINDNESS, THE COMPLAINANT SHALL EVER PRAY.

Mumbai:

This 02 day of <sup>oct</sup>~~sept~~. 2025.

  
Advocate for Applicant

  
Applicant

**List of witnesses**

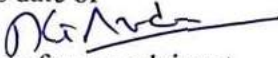
1. Officers from Home dept Special who received the letter from EOW
2. Officers of housing dept. Mantralaya who acted on the letter received from Home dept Any other witnesses as the Hon. Court deems fit.


**Verification**

I Shri Kamlakar Ratnakar Shenoy the Applicant hereinabove do hereby sates on solemnly affirm that whatever states here in above paras are best of my knowledge and belief.

solemnly affirm at Mumbai

On this date of

  
Advocate for complainant

  
Applicant

Exh: 'A'

16

9/ JT CP EOW/ MHADA SC file and folder / faulty investigation

Date: 21.1.23

To,

JT CP EOW, Mumbai

**Sub: 29 FIR registered under complaint of MHADA**

**Reg: faulty investigation as the information submitted to Police is incomplete / misleading and submitted to cause wrongful loss to MHADA.**

In the above matter, these complaints were filed because I have followed up rigorously with MHADA. However, I have come across certain facts which has been concealed from the investigating agencies, giving all chances of acquittal to defaulters.

I request for a personal meeting in the above matter.

With regards

connivance of MHADA officers to reduce the surplus area to be recovered and willfully not recovering surplus area before the possession of flats were given to rehab occupants in all the 29 cases registered.

From: shenoy kamlakar (shenoykr2001@yahoo.co.in)  
To: jtcp.eow@mahapolice.gov.in  
Date: Saturday, 11 February, 2023 at 05:00 pm IST

Respected Sir / Madam,

Date: 11.2.23

42/ JT CP EOW/ Ghanti road EOW 29 cases file and folder/ complaint filed by concealing true facts

TO,

JT. CP, EOW, Mumbai

Sub: FIR registered against 29 developers for not surrendering surplus area to MHADA

Reg: complaint and information submitted by MBRRB / MHADA officers are incorrect and misleading resulting in wrongful loss to Public authority

I thank you for providing me appointment on Tuesday 14.2.23 at 4.30 PM.

I am senior citizen of 65 years. I have set the law in motion because of which these FIR were registered in capacity of laert citizen of India who is duty bound to file complaint and assist the public authority when there is any injury loss caused to public and public property. Also rely upon Article 51 A and (J ) of Constitution to safe guard the property and have excellence to have better nation and to save the nation from ECONOMIC TERRORSIM caused by certain well connected developers/ architects in connivance with MHADA officers and others

I have filed the PIL 28 of 2017 in which the Hon. Bombay High Court directed FIR against all concerned whose role is disclosed in fraud. The matter is now being heard by Hon. Supreme Court of India.

I wish to bring on record and discuss the following false and incorrect submission made by officers of MBRRB/ MHADA in complaint filed before your office thereby causing wrongful gains to developers / others and wrongful loss to MBRRB/ MHADA.

1. **Refer to section 103-1 (i) of MHADA act:** the surplus area is to be calculated ifor calculation of Surplus area is as under

Total FSI sanctioned less the FSI consumed by the old building before demolition. i.e. e.g

i.	Total FSI allowed	1000
ii.	Less: Total FSI of old building before demolition	-100

iii. Surplus area 900

Calculations shall be done as per III schedule on 900. The FSI to be surrendered is

In commercial building is 40 % of 900 i.e. 360

In residential building is 30% of 900 i.e. 270

**2. Fraudulent act by MHADA**

i.	Total FSI allowed	1000
ii.	Less: Total FSI used for rehab of old occupants	-500
iii.	Surplus area	500

Calculations shall be done as per III schedule on 900. The FSI to be surrendered is

iv.	In commercial building is 10 % of 500	i.e. 50
v.	In residential building is NIL of 500	i.e. NIL

So wrongful losses have been caused to public authority by such willful misrepresentation and making of such bogus / false accounts. **Attached copy of the section 103-1(i) MHADA act and third schedule showing the percentage of FSI to be surrendered as surplus area.**

3. MHADA has also been a party to this fraud as the officers have not taken possession of the surplus area before the occupation was given to rehab occupants and made a false submission that surplus area is to be recovered at the time of final completion of the project. **(Attached Circular dt. 10.6.2002 issued after the direction of Hon. Bombay HC)**

4. MHADA should have also submitted the computation and work sheet relied upon to come to conclusion how it has derived at the surplus area.

**Hence, surplus area computation statement shall be called for for each of the projects**

5. MHADA has not added the penalty to be recovered from developers for delay in surrendering of surplus areas for 35 years. Thereby wrongful loss to MHADA and wrongful gains to developers.




6. MHADA has not added the recovery of expenses incurred by MHADA on these building. Thereby wrongful loss to MHADA and wrongful gains to developers.

In the above circumstances, officers of MHADA has played fraud on the public authority thereby causing wrongful loss to MHADA and wrongful gains to developers. Hence, FIR shall be registered against the concerned officers for 166, 167, 217, 218, 409, 420, 467, 468, 471. IPC.

Kamlakar R. Shenoy  
M. 99207 75798  
Twitter / FB - @Kamlakar\_Shenoy  
Email - shenoykr2001@yahoo.co.in

Note: With Due Respect & Humility. If my submissions is incorrect, please educate me by furnishing relevant documents.

**"The world suffers not because of bad persons but because of silence of good persons"**

-  circular MHADA section 103-I (3).pdf  
2.8 MB
-  circular MHADA THIRD SCHEDULE FOR SURPLUS AREA.pdf  
533.6 kB
-  circular 10.6.2002 HC order Prabhawati\_) PDF.pdf  
464.2 kB

श्री. कमलाकर रत्नाकर शेनॉय, वय . ६५ वर्ष, व्यवसाय - हॉटेल व्यवसायिक, (जागृक नागरिक) रा.ठी. बी / ९०३, वैशाली आपॉटमेंट, शेठ मोतीशा लेन, एम.टी. एन. एल. एक्शॅज समोर, माझागाव, मुंबई १०.  
मो.नं. ९८७०९८७३५९

मी, वरील प्रमाणे असून वर नमुद पत्त्यावर मागील चार वर्षांपासून माझ्या कुटूंबियांसह वास्तव्यास आहे. माझ्या कुटूंबात माझी पत्नी व मुले व आई असे रहावयास आहे. माझा हॉटेलचा सॅन्डहर्स्ट रोड, रेल्वे स्टेशन समोर व्यवसाय आहे. त्यातून मिळणाऱ्या उत्तपन्नावर माझ्या कुटूंबियांचा उदरनिर्वाह चालवितो. मला सामाजिक कार्याची व जनतेची सेवा करण्याची आवड आहे. मा. सह पोलीस आयुक्त साो, आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई यांच्याकडे म्हाडा विरोधात केलेल्या तक्रार अर्जाच्या अनुषंगाने चौकशी अधिकारी, पो.नि. दिलीप काळे, कक्ष - १४, आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई यांचेकडे मी हजर राहून त्या अनुषंगाने मी सांगतो की,

म्हाडातर्गत मुंबई शहरामध्ये काही खाजगी मालकीच्या मोडकळीस आलेल्या उपकर प्राप्त इमारती आहेत. त्या सर्व इमारतीची पुर्नबांधणी म्हाडा मार्फत पुर्नविकास करणे कठीण असल्याने डेव्हलॉपमेंट कार्टेल रूलस अंतर्गत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) नुसार सदर इमारतीमधील रहिवाशी यांनी एकत्र येवुन त्यांनी स्वतः अथवा विकासकामार्फत पुर्नविकास केल्यास त्या ठिकाणी राहणारे सर्व रहिवाशी भाडेकरू यांना त्यावेळीच्या प्रचलित शासन नियमानुसार देय चर्चई क्षेत्राची मोफत निवासी सदनिका अथवा व्यापारी गाळा दिला जातो. मी सन २०१० पासून म्हाडा प्राधिकरणाकडे मुंबई शहरातील उपकर प्राप्त असलेल्या आणि विकासकाने डि.सी. रूल ३३(७) प्रमाणे पुर्नविकासाकरीता घेतलेल्या इमारतीचे व संबंधित विकासकाने म्हाडा प्राधिकरणास देय असलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाची माहिती घेत होतो. त्यास अनुसरून दिनांक ३०/०७/२०१० रोजी म्हाडा कार्यालयाकडे माहिती अधिकारांतर्गत मुंबईतील किती पुर्नविकसित प्रकल्पामध्ये म्हाडाला अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मिळाले नाही याची माहिती मागीतली होती. त्याबाबत म्हाडाने दिनांक २६/०८/२०१० रोजी दिलेल्या माहितीमध्ये १४१ विकासकाने त्यांच्या प्रकल्पातील अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडाला हस्तांतरीत केलेले नाही. मी म्हाडास पत्र देउन असे कळविले कि, आपण अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ न देणाऱ्या विकासकावर योग्य ती कारवाई करावी असे कळविले. माझ्या या पत्राच्या आधारे म्हाडाने त्याप्रमाणे २९ प्रकल्पामध्ये ज्या विकासकाने अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडाला हस्तांतरीत केलेले नाही त्यांच्या विरोधात सन २०११ मध्ये मुंबईतील वेगवेगळ्या पोलीस ठाण्यांमध्ये २९ फसवणुकीचे गुन्हे दाखल केले होते व सदरचे सर्व गुन्हे हे पुढील तपासकामी आर्थिक गुन्हे शाखा मुंबई यांच्याकडे वर्ग होवुन त्याचा तपास ते करित होते. सदर प्रकरणी म्हाडाने व आर्थिक गुन्हे शाखेने अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ ताब्यात घेणेबाबत कोणतीही कारवाई केली नसल्याचे माझ्या निर्दशनास आले.

मी दि. ०३/०३/२०१६ रोजी माहिती अधिकारांतर्गत दाखल केलेल्या गुन्हातील विकासकाकडून अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मिळण्याबाबत विकासकाची मालमत्ता जप्तीबाबत व दिवाणी दावे दाखल करणेबाबत माहिती मागीतली असता त्यांनी दिनांक १७/०३/२०१६ च्या पत्रान्वये मला कळविले की, उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुर्नविकासासाठी मार्च २०१४ पर्यंत १७२८ प्रकल्पांना ना हरकत प्रमाणपत्रे अदा करण्यात आली आहे. त्यापैकी ३७९ प्रकल्पामध्ये म्हाडा अधिनियम १९७६ च्या परिशिष्ट ३ नुसार १.३७ लाख चौ. मि. एवढे अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हे ना हरकत प्रमाणपत्र धारक /विकासक यांच्याकडून अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्या अगोदर येणे बाकी आहे. त्यापैकी ११३ प्रकल्पांना ना हरकत प्रमाणपत्र धारक /विकासक यांनी मंडळात ३२२३३ चौ. मि. अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ सुपूर्त केले आहे.

मी दिनांक ०१/०६/२०१६ रोजी आर्थिक गुन्हे शाखा यांच्याकडे म्हाडाचे मुख्य अधिकारी व इतर अधिकारी यांनी महाराष्ट्र शासनाचे परिपत्रक क्रमांक याचिका २००२/प्र.क. ३४२/दुवपु-१, दिनांक

CMW

१०/०६/२००२ मधील मार्गदर्शक सूचनांचे उल्लंघन करून व पुर्नविकसित प्रकल्पाचे बांधकाम करणाऱ्या विकासकांची संगनमत करून पुर्नविकसित केलेल्या प्रकल्पामध्ये १.३७ लाख चौ. मि. इतके अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडास हस्तांतरीत न केल्यामुळे म्हाडाचे व शासनाचे १४ हजार कोटी रूपयांचे नुकसान झाले असलेबाबत लेखी तक्रार अर्ज दिला होता. सदरचा अर्ज आर्थिक गुन्हे शाखेने लाचलुचपत प्रतिबंधक यांच्याशी संबंधित असल्याने त्यांच्याकडे वर्ग केला होता. सदरच्या तक्रार अर्जांमध्ये सदर विभागाने चौकशी करून त्यावर पुढील कार्यवाही न करता अभिप्राय प्राप्त करण्यासाठी मा. प्रधान सचिव, बृहन्मुंबई विभाग, मंत्रालय यांना पत्र पाठविले होते. सदर तक्रारीवर कोणतीही कार्यवाही होत नसल्याने मी दिनांक २१/११/२०१६ रोजी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे पीआयएल. क्र. २८/२०१७ अन्वये याचिका दाखल केली होती. त्यामध्ये मा. उच्च न्यायालयाने मी सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे तत्कालीन म्हाडा अधिकारी यांच्या विरुद्ध गुन्हा दाखल करण्याचे आदेश आर्थिक गुन्हे शाखा यांना दिले होते. परंतु त्यामध्ये म्हाडाने मा. सर्वोच्च न्यायालय या ठिकाणी अपिल केले आहे. सदर आदेशास स्थगिती मिळाली असून त्याबाबतची सुनावणी मा. सर्वोच्च न्यायालय येथे अद्याप चालू आहे.

वर नमुद प्रकरणामध्ये मी उपलब्ध केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे अभ्यास करित असताना तसेच म्हाडाच्या अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३ (१)(३) याचा अभ्यास केला असता त्यामधील नमुद करण्यात आल्याप्रमाणे पुर्नविकास करण्यासाठी विकासक यांना देण्यात येणाऱ्या ना हरकत प्रमाणपत्र देताना त्या संबंधित प्रकल्पामध्ये अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचे गणन करताना म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांनी उदेशपूर्व चुकीच्या पध्दतीने गणन केल्यामुळे म्हाडास पर्यायाने शासनास प्राप्त होणारे अतिरीक्त क्षेत्रफळ कमी प्राप्त झाले त्यामध्ये विकासकाचा गैरफायदा होईल अशा पध्दतीने अतिरीक्त क्षेत्रफळाचे गणन करण्यात आले आहे. म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांकडून अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ चुकीच्या पध्दतीने गणन केल्याबाबतचा तपशील उदाहरणसह खालील प्रमाणे देत आहे. ( छांयांकित प्रत सादर आहे.)

- १) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीच्या जागेचे क्षेत्रफळ - ३७०.९६ चौमी
- २) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीचे क्षेत्रफळ - २६२.०१ चौमी
- ३) नवीन बांधण्यासाठी प्राप्त झालेला २.५ एफ.एस.आय. - ९२७.४० चौमी

अ.क्र.	विषय	कायदेशीर गणन चौमी	म्हाडाचे चुकीचे गणन चौमी
१	नवीन बांधकाम केलेल्या इमारतीचा एकूण एफएसआय.	९२७.४०	९२७.४०
२	जुन्या पुर्नविकसित पात्र इमारतीचा एफएसआय (क्षेत्रफळ)	२६२.०१	---
३	पुर्नविकसित रहीवाशी यांना नवीन इमारतीमध्ये देण्यात येणारे क्षेत्रफळ	----	३०८.२०
४	अतिरीक्त क्षेत्रफळ	६६५.२०	६१९.२०
५	अतिरीक्त क्षेत्रफळाची टक्केवारी	७१.७० टक्के	६६.७६ टक्के
६	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरीक्त क्षेत्रफळ टक्केवारी	२० टक्के	१५ टक्के
७	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरीक्त क्षेत्रफळ	१३३ चौमी	९२.८८ चौमी

अशा प्रकारे म्हाडाच्या त्या त्यावेळीच्या तात्कालीन अधिकाऱ्यांनी अतिरिक्त क्षेत्रफळाची मोजणी (गणन) करताना उद्देशपूर्वक चुकीची पध्दतीचा वापर केल्यामुळे अद्यापपर्यंत म्हाडा मार्फतीने पुर्नविकसित करण्यात आलेल्या प्रकल्पात विकासकास ना हरकत प्रमाणपत्र देताना विकासक यास म्हाडास द्यावयाचे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचे म्हाडा आधिकाऱ्यांकडून करण्यात आलेले गणन हे म्हाडा अधिनियमच्या परिशिष्ट ३ मध्ये नमुद केलेल्या तरतुदीचा भंग करून करण्यात आल्यामुळे म्हाडाचे पर्यायाने शासनाचे मोठ्याप्रमाणात अतिरिक्त क्षेत्रफळाचे तसेच खकमेचे नुकसान झालेले व त्यामुळे संबंधीत विकासक यांना मोठ्या खकमेचा गैरलाभ प्राप्त झाला आहे.

**महत्वाच्या कायदेशीर तरतूद क्र. १ -**

डेव्हलपमेंट कॉन्ट्रॉल रूलस अंतर्गत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुर्नविकासात म्हाडाची अनिवार्य कर्तव्य आणि भूमिका खालील प्रमाणे आहे.....

- १) उपकर प्राप्त जीर्ण इमारतीतील मुळ रहिवांशाचे पुनर्वसन करण्यास प्राधान्य देणे.
  - २) प्रकल्पग्रस्तांच्या फायदयासाठी विकासकांकडील अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाची वसुली खालील नमुद प्रक्रियेदारे करणे -
    - अ) नाहरकत प्रमाणपत्र धारक विकासकास प्रकल्पासाठी आय.ओ.डी. देण्यात आल्यापासून ३० दिवसांच्या आत त्याच्या सोबत अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत करण्यातबाबत म्हाडासोबत करारनामा करण्यात यावे तसेच त्यामध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडाचे आहे म्हणून चिन्हाकित करणे आवश्यक आहे. (एन.ओ.सी. अट क्र. १३)
    - ब) जोपर्यंत विकासक अतिरिक्त क्षेत्रफळ म्हाडाला हस्तांतरीत करत नाही तोपर्यंत म्हाडा पुनर्वसन इमारतीला भोगवटा प्रमाणपत्र (ओ.सी.) देणार नाही.
    - क) म्हाडा दि. १०/०६/२००२ च्या परिपत्रकाच्या सर्व निर्देशांचे आणि अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत करण्याबाबत म्हाडासोबत विकासकाने नमुना कराराचे पालन करेल.
- (ना हरकत प्रमाणपत्राची नमुना प्रत सोबत सादर करित आहे)

**- महत्वाच्या कायदेशीर तरतूद क्र. २ -**

महाराष्ट्र शासनाचे उपकर प्राप्त इमारतीचे पुर्नबांधणी करण्यासाठी इमारतीचे मालक भोगवटाधारकास मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुर्नरचना मंडळामार्फत ना हरकत प्रमाणपत्र मंजुर करण्यासाठी मार्गदर्शक सुचना या विषयीचे परिपत्रक क्र. याचिका २००२/प्र.क. ३४२/दुवपु-१, दिनांक १०/०६/२००२ मध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळा संदर्भात मार्गदर्शक सुचना दिलेल्या आहेत. (परीपत्रकाची छांयाकित प्रत सादर करित आहे.) सदरच्या परीपत्रकाच्या मार्गदर्शक सुचना खालीलप्रमाणे विहित करण्यात आलेल्या आहेत.

सुचना क्र. १ - पुर्नरचना मंडळ यांनी ना हरकत प्रमाणपत्र मंजुर केल्यापासून गृहनिर्माण संस्थेला महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळेपर्यंत पुर्नविकास कामाची पाहणी मंडळाच्या संबंधित अधिकाऱ्यांनी करून पुर्नविकास काम हे महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या आराखडयानुसार होत आहे किंवा नाही याची खातरजमा करावी.

सुचना क्र. २ - नवीन बांधलेल्या इमारतीस महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्यासाठी विकासकास म्हाडाने ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सदरच्या पुर्नविकास कामाची पाहणी मंडळाच्या अधिकाऱ्यांनी महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांसह संयुक्तीक रित्या करावी. त्यामध्ये महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या आराखडयानुसार संबंधीत इमारतीचे काम झाले आहे किंवा नाही ,त्यामध्ये आराखडयात मंजुर सोयी सुविधा

KRSW

पुरविल्या आहेत किंवा नाही ? तसेच नवीन इमारतचे बांधकाम विहित केलेल्या दर्जाप्रमाणे केलेले आहे किंवा नाही ? याची खातरजमा करून तसा अहवाल मंडळास सादर करतील.

सुचना क्र. ३ - मंडळाने ना हरकत प्रमाणपत्र प्रदान केल्याच्या दिनांकापासुन ०६ महिन्यांच्या आत संबधितांनी नियोजित इमारतीचे नकाशे महानगरपालिकेकडे मंजूरीसाठी सादर करावे. अन्यथा ना हरकत प्रमाणपत्र धारकास दिलेले ना हरकत प्रमाणपत्र आपोआपच रद्द होईल.

सुचना क्र. ६ - नवीन बांधलेल्या इमारतीचे संपुर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र महापालिकेकडुन मिळविण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र धारकास परवानगी देण्यापुर्वी मंडळाने म्हाडा अधिनियम १९७६ मधील परिशिष्ट ३ नुसार मंडळाकडे संपूर्ण करावयाच्या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचा भाग मंडळाने ताब्यात घ्यावा.

सुचना क्र. ७ - नवीन बांधलेल्या इमारतीतील गाळ्यांचा ताबा जर ना हरकत प्रमाणपत्र धारकाने महापालिकेकडुन भोगवटा प्रमाणपत्र न मिळविता खरीददारांना दिले असेल असे पाहणीमध्ये जर आढळून आले तर मंडळाने अशा अनाधिकृत ताबेधारकांना म्हाडा अधिनियम कलम ९५ अ (३) मधील तरतुदीच्या आधारे निष्कासित करण्याची कारवाई मंडळाने करावी. त्यासाठी आवश्यकता वाटल्यास पोलीस मदत घ्यावी. तसे करता येत नसल्यास मा. न्यायालयात प्रकरण दाखल करावे.

### महत्वाच्या कायदेशीर तरतुदी क्र. ३ -

विकासक व म्हाडा यांच्यातील अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत करण्याबाबत होणारे नमुना करारपत्रातील काही मुददे खालील प्रमाणे. (छांयांकित प्रत सादर करित आहे.)

अ) विकासकाने म्हाडा यांच्यामध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत करण्याबाबत होणारे नमुना करारपत्र यामध्ये परिच्छेद क्र. ७ मध्ये नमुद करण्यात आले आहे की, ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या दिनांकापासुन ३० महिन्यांच्या आत इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होण्यापुर्वी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मंडळास हस्तांतरीत करणे बंधनकारक आहे. तसेच ३० महिन्यांच्या आत सदरचे बांधकाम पुर्ण होणार नसल्यास अथवा नैसर्गिक आपत्ती असल्यास त्याला मुदत वाढ मिळू शकते. अन्यथा ३० महिन्यांच्या आत बांधकाम पुर्ण करून अतिरिक्त क्षेत्रफळ विकासकास म्हाडास हस्तांतरीत करणे विकासकाला बंधनकारक आहे.

ब) म्हाडाच्या नमुना करारनामा परिच्छेद क्र. ८ मध्ये असे नमुद आहे की, म्हाडाचे कार्यकारी अधिकारी यांनी दर महिन्यास प्रकल्पाचे काम ज्या ठिकाणी चालू आहे त्या ठिकाणी भेट देवून कामाची पाहणी करून योग्य त्या सुचना विकासक यांना दयाव्यात असे बंधनकारक आहे.

क) म्हाडाच्या नमुना प्रतिज्ञापत्रात परिच्छेद क्र. १२ मध्ये नमुद केले आहे की, पुर्नविकास करावयाच्या इमारतीचे क्षेत्रफळ पाहूनच पुर्नविकास करावयाची इमारत व विक्री करावयाची इमारत या दोन्ही वेगवेगळ्या बांधल्या जातील. अशा वेगवेगळ्या दोन इमारती बांधल्यानंतर अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हे पुर्नविकसीत इमारतीतच दिले जाईल. ज्यावेळी एकाच इमारतीत पुर्नविकसीत व विक्री करावयाचे इमारतीचे बांधकाम केले जाईल. तेव्हा पुर्नविकास केलेल्या बांधकामाच्या जवळच अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ देणे आवश्यक आहे.

ड) म्हाडा नमुना प्रतिज्ञापत्र परिच्छेद क्र. १३ मध्ये असे नमुद केले आहे की, ना हरकत प्रमाणपत्र धारकाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्राच्या परवानगीची मागणी करतवेळी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत केले पाहिजे. तसेच म्हाडाने सदरचे क्षेत्रफळ ताब्यात घेतल्यानंतरच भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात यावे.

वरील नमुद करण्यात आलेल्या डेव्हलॉपमेंट कार्टील रूलस अतर्गत विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुर्नविकासात म्हाडाची अनिवार्य कर्तव्य बाबतच्या तरतुदी, शासनाच्या वर नमुद परिपत्रकातील सुचना तसेच विकासक व म्हाडा यांच्यातील अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत करण्याबाबत होणारे

केल्यामुळे हजारो कोटी रु म्हाडाचे व शासनाचे नुकसान झाले आहे. त्यामध्ये खालील नमुद बाबीमध्ये समावेश होत आहे.

मुददा क्र. १ -

वर नमुद करण्यात आलेल्यानुसार म्हाडाच्या नमुना करारपत्र घामध्ये परिच्छेद क्र. ७ मध्ये नमुद करण्यात आल्याप्रमाणे सदरचे प्रकल्प हे नियमानुसार ३० महीन्यांच्या कालावधीत पुर्ण होणे आवश्यक असताना देखिल गेल्या कित्येक वर्षांपासून ते चालू आहेत अथवा तात्पुरते काम बंद आहे असे नमुद करण्यात येते व काही प्रकल्प हे ३० महीन्यांच्या आत पुर्ण न करता ते तसेच विकासकाकडून प्रलंबित ठेवले जातात व म्हाडा त्याचे ना हरकत प्रमाणपत्र रद्द करीत नाहीत. तसेच सदरचे प्रकल्प वर्षेनुवर्षे चालू असल्याचे दाखविण्यात येवून त्यामध्ये शासनाकडून वेळोवेळी स्थानिक रहीवाशांसाठी देण्यात येणाऱ्या वाढीव चंटई क्षेत्रफळ चा गैरफायदा बेकायदेशीर रित्या विकासकाला मिळविण्यासाठी म्हाडा अधिकारी सदरची नाहरकत प्रमाणपत्र रद्द करीत नाहीत. त्यामुळे सदर प्रकल्पांतील काही प्रकल्पांना दोन पासून अडीच व अडीच पासून तीन चंटई क्षेत्र वाढवून देण्यास कशी संभती दिली याबाबत चौकशी होणे आवश्यक आहे. तसेच याबाबत म्हाडाने मा. उच्च न्यायालय, मुंबई या ठिकाणी दिलेल्या प्रतिज्ञापत्रात पान. क्र. ३०८ ते ४०९ मध्ये उल्लेख केला आहे. (सोबत त्यांची छांयांकित प्रत सादर करीत आहे.)

मुददा क्र. २ -

बयाच प्रकल्पामध्ये मुळ रहिवाशी व विक्री करीता असलेल्या इमारतीतील रहीवाशी प्रकल्पात राहण्यासाठी आलेले असल्याचे दिसून येतात तसेच ते प्रकल्प पुर्ण झालेले असतात परंतु ते चालू असल्याचे दाखविण्यातसाठी विकासक मुददाम भोगवटा प्रमाणपत्र घेत नाहीत. तसेच म्हाडाच्या नमुना करारनामा परिच्छेद क्र. ८ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे ज्या प्रकल्पाना म्हाडा ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे. अशा प्रकल्पाच्या चालू असलेल्या कामाच्या ठिकाणी म्हाडा अधिकाऱ्यानी दरमहा प्रत्यक्ष भेट देवून कामाची पाहणी करून आवश्यक त्या सुचना विकासकला देणे बंधकारक असताना देखील त्यानी कोणत्याही प्रकारे कामास भेट दिल्याचे दिसून येत नाही तसेच त्या ठिकाणी भेट देवून ही सदरचे प्रकल्प मंजूर आराखडे व मार्गदर्शक सूचना प्रमाणे पुर्ण न करीत बेकायदेशीर रित्या रहीवांशी याना ओ. सी न घेता ताबा देण्यात आलेला असतानाही त्याबाबतचा अहवाल पाठवून त्याबाबत विकासक याच्यावर अनाधिकृत ताबेधारकांना म्हाडा अधिनियम कलम ९५ अ (३) मधील तरतुदीच्या आधारे निष्कासित करण्याची कारवाई म्हाडाचे संबधीत अधिकाऱ्याकडून कारवाई हेतूपरस्पर टाळण्यात येते. पर्यायाने म्हाडा व विकासक यांच्या संगनमताने विकासकाला वाढीव चंटई क्षेत्रफळ मिळतो. व म्हाडाला अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ मिळत नाही त्यामुळे शासनाचे आर्थिक नुकसान होते. स्थळपाहणी भेटीचा तपशील म्हाडा कार्यालयास माहीती अधिकार अंतर्गत मागणी केली असता सदरची कामदपत्र उपलब्ध नसल्याचे म्हाडा कार्यालयाने कळविले होते. (सोबत छांयांकित प्रत सादर करीत आहे.)

मुददा क्र. ३ -

ना हरकत प्रमाणपत्रातील अट क्र. १३ मध्ये वर नमुद केल्याप्रमाणे विकासकस आय. ओ. डी. दिल्यापासून ३० दिवसांच्या आत मध्ये विकासक यांने म्हाडा सोबत अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत करण्याबाबत करारनामा करणे बंधकारक आहे तसेच मंजूर आराखडयामध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ म्हाडाचे आहे म्हणून चिन्हांकित आवश्यक आहे परतु बयाच प्रकल्पामध्ये विकासकाबरोबर म्हाडाने करारनामे केले नाहीत तसेच म्हाडा क्षेत्रफळ आराखडयामध्ये चिन्हांकित करून घेतले नाहीत. त्यामुळे त्याचा अप्रत्यक्षरित्या विकासकास फायदा होतो. त्यामुळे असे म्हाडा अधिकारी यांनी का केले नाही याबाबत चौकशी होणे आवश्यक आहे.

K. S. S.

मुददा क्र. ४ -

म्हाडाने ज्या विकासकाना नाहरकत प्रमाणपत्र प्रकल्पासाठी दिले आहे. सदरचे प्रकल्प विहित वेळेत पूर्ण न करिता त्यामधील विहित करण्यात आलेले अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हे म्हाडास हस्तांतरीत न केल्यास सदरच्या विकासकाडून विलंब झालेल्या कालावधी प्रमाणे ना हरकत प्रमाणपत्राच्या अट व नियमानुसार व्याजासह दंडाची रक्कम वसूल करणे आवश्यक असतानाही म्हाडा अधिकारी यांनी चुकीच्या पध्दतीने दंडाची रक्कमेचे गणन करण्यात आले आहे अथवा ती वसूल करण्यासाठी कोणतेही प्रयत्न केले नाहीत. कॅग च्या सन २०१५ समाप्ती वर्षी च्या अहवालमध्ये पान क्र. ९३ ते ९४ वरती परिछेद ३.४ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे एकूण १२.४२ कोटी रूपयाचे शासनाचे नुकसान झाल्याचे नमुद केले आहे. (सोबत छायाकिम प्रत सादर करित आहे) तसेच म्हाडा व गृहनिर्माण विभाग यांनी जाणीवपूर्वक मुंबईतील वेगवेगळ्या संकमण शिबीरातील जागा विकासकाला वापरण्यास परवानगी दिली. परंतु त्यामध्ये कित्येक वर्षे विकासकाकडून संकमण शिबीराचे भांडे वसूल केले नाही. त्याची थकबाकी कितेक कोट रूपये आहे.

मुददा क्र. ५ --

कित्येक प्रकरणामध्ये संबधीत म्हाडा अधिकारी यांनी पुनर्विकसित प्रकल्पास दिलेल्या मंजूरीची, विकासकास वापरण्यात दिलेल्या संकमण शिबीराची च्या भांड्याबाबत वसूल करण्यात आलेल्या नाही याबाबत कॅग यांनी सन २०१८ समाप्ती वर्षीच्या अहवालमध्ये पान क्र. १४१ ते १४२ वरती परिछेद ३.७ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे म्हाडा अधिकार्यानी काही विकासकाकडून वसूली न केल्यामुळे शासनास ९८.९१ कोटी रु ऐवढे नुकसान झाले आहे. (सोबत छायाकिम प्रत सादर करित आहे.) तसेच उपकराची व त्या बाबत येणाया कामाच्या कार्यपध्दतीची त्याच्या अभिलेखावर कोणतीही नोंदणी केली नसल्याचे निदर्शनास येत आहे. त्यामुळे संबधीत म्हाडा अधिकार्यानी त्याचे कर्तव्यामध्ये हेतूपरस्पर कसुरी करून विकासक यांस गैरलाभ होवून शासनाचे नुकसान होईल असे कृत्य केले आहे. माहित आधिकार अंतर्गत मागण्यात आलेल्या माहीतीमध्ये म्हाडाने माहीत उपलब्ध नसल्याचे नमुद केले आहे. (सोबत छायाकिम प्रत सादर करित आहे.) त्यामुळे याबाबत चौकशी होणे आवश्यक आहे.

मुददा क्र. ६ --

दि. ०७/१२/२०१७ रोजी मुंबई महानगरपालीका यांनी परिपत्रक क्र. सीएचई २४९२८/जीईएन/दि. ०७/१२/२०१७ हे परिपत्रक काढून त्यामध्ये त्यांनी असे नमुद केले आहे कि, पुनर्विकसित इमारतीच्या ओ. सी. साठी म्हाडाच्या ना हरकत प्रमाणपत्रची आवश्यकता नाही. सदरचे परिपत्रक चुकिचे असून सदरच्या बेकायदेशीर परिपत्रकाबाबत म्हाडाने त्यावर कोणतेही हरकत घेतली नाही. या बाबीवर विकासक यांच्या संघटनेने महाराष्ट्र शासनास यापूर्वी निवेदन केले होते परंतु त्यामध्ये शासनाने त्याची विनंती नामंजूर केली होती. तरीही तत्कालीने महानगरपालीकाच्या आयुक्तानी बेकायदेशीर रित्या नमुद परिपत्रक काढले होते. याबाबत चौकशी होणे आवश्यक आहे. (परिपत्रकाची छायाकिम प्रत सादर करित आहे)

मुददा क्र. ७ --

वर नमुद केल्याप्रमाणे म्हाडाच्या नुमना प्रतिज्ञापत्रात परिछेद क्र. १२ मध्ये नमुद केले मध्ये अटी नुसार विकासकास म्हाडाला अतिरीक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हे पुनर्विकास केलेल्या बांधकामाच्या त्याच इमारतीमध्ये देणे आवश्यक आहे. परंतु म्हाडाने परिपत्रक क्र. टिपीबी - ४३०८/३२२४/प्र. क्र. २६८/२००८/अ/नवि-११, दिनांक २१/०५/२०११ हे परिपत्रक काढून त्यामध्ये त्यांनी असे नमुद केले कि, म्हाडास हस्तांतरीत करावयाचे अतिरीक्त क्षेत्रफळ हे पुनर्विकासीत प्रकल्पांमध्ये विकासकास देता न आल्यास तो तेवढेच क्षेत्रफळ महानगरपालिकेच्या त्याच प्रभागात देवू शकतो. सदरच्या बेकायदेशीर परिपत्रकामुळे विकासक हे आलिशान विक्रीयोग्य इमारतीतील अतिरीक्त क्षेत्रफळ जास्त नफामध्ये खुल्या मार्केट मध्ये विक्री करतात व त्याबद्दल्यात

26

म्हाडास कमी प्रतिच्या सामान्य इमारतीमध्ये कमी मार्केट भाव असणाऱ्या ठिकाणी अतिरिक्त क्षेत्रफळ म्हणून म्हाडास हस्तांतरीत करतात त्यामुळे विकासकास गैरलाभ होउन म्हाडाचे नुकसान होत आहे. तसेच सदरबाबत सन २००५ मध्ये प्रधान सचिव नगरविकास, मुंबई यांनी त्यांच्याकडे झालेल्या बैठकीमध्ये ज्या विकासकाने म्हाडास अतिरिक्त क्षेत्रफळ दिले नाही. त्यांना पर्यायी दुसऱ्या ठिकाणी सदरचे क्षेत्रफळ देण्याबाबत किंवा त्याबद्दल्यात रेडीकरण दराने पैसे म्हाडास देण्याबाबत निर्णय घेण्यासाठी मिंटीगचे आयोजन करण्यात आले होते. त्या मिंटीगमध्ये सदरच्या नमूद बाबी या कायद्याच्या तरतुदीविरोधात आहे हे प्रधान सचिव यांनी सदरच्या मिंटीग मध्ये नमूद करून यांनी त्यांनी विरोध केला होता त्याबाबत त्याची नोंद सदरच्या मिंटीगच्या इतिवृत्त मध्ये आहे. म्हणून त्याबाबत चौकशी करणे आवश्यक आहे. (परिपत्रकाची छांयांकित प्रत सादर करित आहे)

मुददा क. ८ --

म्हाडाचा उद्देश हा पैसा कमावणे आणि पैसे गोळा करणे हा नसून प्रकल्पग्रस्ताना तसेच जनतेसाठी परवाडणाऱ्या घराचा पुरवठा करणे हा आहे. तो म्हाडा अधिनियम कायद्याचा मूळ उद्देश आहे. परंतु म्हाडाचे परिपत्रक क्र. बैठक २०२०/प्र.क्र.७१ (भाग-२)/दुवपु -१ दि. २७/०६/२०२२ अन्वये काढून त्यामध्ये म्हाडास विकासकामार्फत मिळणाऱ्या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ हस्तांतरीत न केल्यास अथवा ते हस्तांतरण करणे शक्य नसल्यास त्या ऐवजी शासनाच्या रेडीकरण च्या दराप्रमाणे त्या अतिरिक्त क्षेत्रफळच्या होणारी किमतीच्या एवढी रक्कम सदरच्या विकासकास म्हाडाला भरपाई म्हणून भरण्याबाबत परवानगी देण्यात आली आहे. परंतु सदरचे परवानगी देण्याबाबतचे परिपत्रक हे म्हाडा कायद्याच्या उद्देशाच्या विपरीत असून ते बेकायदेशी आहे. ते विकासक यांच्या हीताचे आहे. (परिपत्रकाची छांयांकित प्रत सादर करित आहे).

सदर प्रकरणी पुराव्यासह वर नमूद मुददे निहाय दिलेल्या माहितीमध्ये म्हाडा अधिकारी आणि गृहनिर्माण विभागाचे अधिकारी यांनी संगनमताने म्हाडा व शासनाला नुकसान होईल व विकासकांना गैरलाभ होईल असे कृत्य केल्याने दिसून येत आहे. तसेच यामधील आरोपी हे वरीष्ठ पदावर असल्यामुळे तपासमध्ये प्रभावीपणे हस्तक्षेप करून पुरावे नष्ट करू शकतात. त्यामुळे आपन सी.आर.पी.सी. अधिनियम १५४, १५६(२), १५७, ललीताकुमारी जजमेंट, भारत सरकार परिपत्रक दि. १०/०५/२०१३ व दि. ०५/०२/२०१४ यानुसार सदरच्या माझ्या तक्रारी मध्ये तात्काळ दखलप्राप्त गुन्हा नोंद करावा ही विनंती.

माझा जबाब संगणकावर मराठीत टंकलिखित केला असून तो मला वाचून हिंदीत समजावून सांगितला असता तो माझे सांगण्याप्रमाणे बरोबर आहे.

समक्ष -



(दिलीप कांळे)

पोलीस निरीक्षक,

कक्ष-१४, आगुवि, मुंबई.

K. R. S. W.

21/7/23

श्री.कमलाकर रत्नाकर शेनॉय, वय .६५ वर्षे,व्यवसाय -हॉटेल व्यवसायिक ,(जागृक नागरिक ) रा.टी.- वी /९०३,वैशाली आपॉटमेंट,शेठ मोतीशा लेन,एम.टी.एन.एल.एक्शॅज समोर,माझगाव,मुंबई १०.गो.नं.९८७०९,८७३.

मी वरील प्रमाणे असून वर नमुद पत्त्यावर मागील चार वर्षांपासून माझ्या कुटुंबियांमह वाम्तव्याम आहे. माझ्या कुटुंबात माझी पत्नी व मुले व आई असे रहावयार आहे.मा.मह पोलीस आयुक्त गो. आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई यांच्याकडे म्हाडा विरोधात केलेल्या तक्रार अर्जाच्या अनुषंगाने चौकशी अधिकारी, पो.नि. दिलीप काळे, कक्षा - १४, आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई यांचेकडे चौकशी चालू असून त्यामध्ये प्राथमिक चौकशी क्र. १२१/२०२४ अन्वये चौकशी चालू आहे.

सदर चौकशीमध्ये माझा दि. २१/०७/२०२३ रोजी जबाब नोंद करण्यात आला आहे.त्यामध्ये मी माझ्या तक्रारीमध्ये मी म्हाडा विरोधात असे आरोप केले आहेत कि,उपकर प्राप्त इमारतीच्या पुनर्विकासासाठी सन २०१४ पर्यंत १७२८ प्रकल्पांना ना हरकत प्रमाणपत्रे अदा करण्यात आली आहे.त्यामध्ये म्हाडाच्या त्या त्यावेळीच्या तात्कालीन अधिकाऱ्यांनी अतिरिक्त क्षेत्रफळाची मोजणी (गणन) करताना म्हाडाच्या अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३ (१)(३) यामधील तरतूदीचे उल्लंघन करून पुनर्विकास करण्यासाठी विकासक यांना देण्यात येणाऱ्या ना हरकत प्रमाणपत्र देताना त्या संबंधीत प्रकल्पामध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचे गणन करताना म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांनी उदेशपूर्व चुकीच्या पध्दतीने गणन केल्यामुळे म्हाडास पर्यायाने शासनास प्राप्त होणारे अतिरिक्त क्षेत्रफळ कमी प्राप्त झाले त्यामध्ये विकासकाचा गैरफायदा होईल अशा पध्दतीने अतिरिक्त क्षेत्रफळाचे गणन करण्यात आले आहे असे आरोप करण्यात आले होते.

म्हाडाच्या अधिकाऱ्याकडून अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ चुकीच्या पध्दतीने गणन केल्या प्रकल्पाची माहिती मी त्या जबाबमध्ये दिली नव्हती.त्यामुळे चौकशी अधिकारी यांनी म्हाडाच्या अधिकाऱ्याकडून अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ चुकीच्या पध्दतीने गणन केलेल्या काही प्रकल्पाची माहिती चौकशी माठी आवश्यक असल्याचे कळविले होते.त्याप्रमाणे उदाहरण दाखवून खालील नमुद काही प्रकल्पामध्ये म्हाडा अधिकाऱ्यांनी अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ चुकीच्या पध्दतीने गणन केल्याबाबची माहिती मी आपणस सादर करित आहे.सदरच्या नमुद प्रकरणांमध्ये म्हाडा तात्कालीन म्हाडा अधिकारी यांनी नवीन प्रकल्पाम मळणारे एकूण चंटई क्षेत्रफळ यामधून म्हाडा अधिनियमाप्रमाणे जुन्या इमारतीचे बांधकाम क्षेत्रफळ वजा करणे आवश्यक असताना त्या ऐवजी नवीन बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे क्षेत्रफळ वजा करण्यात आल्याचे दिसून येत आहे.सदरच्या नमुद प्रकरणांमध्ये जुन्या इमारतीचे क्षेत्रफळाची माहिती उपलब्ध करण्यासाठी म्हाडा कार्यालयाशी पत्रव्यवहार मी केला होता.परंतु अदयापर्यंत त्यांनी सदरची माहिती मला उपलब्ध करून दिली नसल्यामुळे नमुद प्रकल्पात म्हाडाने चुकीचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ गणन केल्यामुळे शासनाचे किती नुकसान झाले आहे याबाबत माहिती काढणे शक्य होत नाही.

१) मे.जे.के.इंटर्राईजेश - सीएस ५,माझगाव डिव्हीजन सेस क्र.ई ६८७४/९,नवाब टॅक रोड ई- वॉर्ड मुंबई. फाईल क्र. NO.R/NOC/F-932/1998 -.

(नाहरकत पत्र व अतिरिक्त क्षेत्रफळ गणन विवरण पत्र यांची छांयांकित पत्र सोबत सादर करित आहे.)

अ) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीच्या जागेचे क्षेत्रफळ - १५६.३५ चौमी.

ब) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीचे क्षेत्रफळ - माहिती उपलब्ध नाही.

क) नवीन बांधण्यासाठी प्राप्त झालेला २.० एफ.एस.आय. - ३१२.७० चौमी.

अ.क्र.	विषय	कायदेशीर गणन चौमी.	म्हाडाचे चुकीचे गणन चौमी.
१	नवीन बांधकाम केलेल्या इमारतीचा एकूण एफएसआय.	३१२.७०	३१२.७०
२	जुन्या पुनर्विकसित पात्र इमारतीचा एफएसआय (क्षेत्रफळ)	माहिती उपलब्ध नाही	---
३	पुनर्विकसित रहीवाशी यांना नवीन इमारतीमध्ये देण्यात येणारे क्षेत्रफळ	---	८३.६१
४	अतिरिक्त क्षेत्रफळ	---	२२९.०९
५	अतिरिक्त क्षेत्रफळाची टक्केवारी	---	७३.२६ टक्के

६	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ टक्केवारी	---	२० टक्के
७	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ	---	४५.८१ चौमी

- २) श्री. नलीनकुमार एम. शहा व इतर - सी.टी.एस.क. ४७७/१०, मांदगा, विभाग प्लॉट क्र. ७३, दादर मांदगा इस्टेट, स्टीट क्र. २७, भाउ दाजी मार्ग, मांदगा, मुंबई. फाईल क्र. NO.R/NOC/F-4462/1999 -  
(नाहयकत पत्र व अतिरिक्त क्षेत्रफळ गणण विवरण पत्र यांची छांयाकित पत्र सोबत सादर करित आहे.)  
अ) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीच्या जागेचे क्षेत्रफळ - ५२८.४३ चौमी.  
ब) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीचे क्षेत्रफळ - माहीती उपलब्ध नाही.  
क) नवीन बांधण्यासाठी प्राप्त झालेला २.५ एफ.एस.आय. - १३२१.०७ चौमी.

अ.क्र.	विषय	कायदेशीर गणण चौमी	म्हाडाचे चूकीचे गणण चौमी
१	नवीन बांधकाम केलेल्या इमारतीचा एकुण एफएसआय.	१३२१.०७	१३२१.०७
२	जुन्या पुर्नविकसित पात्र इमारतीचा एफएसआय (क्षेत्रफळ)	माहीती उपलब्ध नाही	---
३	पुर्नविकसित र्हीवाशी यांना नवीन इमारतीमध्ये देण्यात येणारे क्षेत्रफळ	----	५५१.५४
४	अतिरिक्त क्षेत्रफळ	---	७६९.५३
५	अतिरिक्त क्षेत्रफळाची टक्केवारी	---	५८.२५ टक्के
६	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ टक्केवारी	---	१० टक्के
७	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ	---	७६.९५ चौमी

- ३) श्री. अब्दुला मुसा पटेल आणि इतर - सी.एस.क. १६३८/१०, भांयकळा विभाग, सेस क्र. ४०९९(६)२१, सोटर स्टीट, ई वॉर्ड, आग्रीपाडा पश्चिम. फाईल क्र. NO.R/NOC/F-915/1999 -  
(नाहयकत पत्र व अतिरिक्त क्षेत्रफळ गणण विवरण पत्र यांची छांयाकित पत्र सोबत सादर करित आहे.)  
अ) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीच्या जागेचे क्षेत्रफळ - ८१६.८९ चौमी  
ब) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीचे क्षेत्रफळ - माहीती उपलब्ध नाही.  
क) नवीन बांधण्यासाठी प्राप्त झालेला २.५ एफ.एस.आय. - २०४२.२२ चौमी -

अ.क्र.	विषय	कायदेशीर गणण चौमी	म्हाडाचे चूकीचे गणण चौमी
१	नवीन बांधकाम केलेल्या इमारतीचा एकुण एफएसआय.	२०४२.२२	२०४२.२२
२	जुन्या पुर्नविकसित पात्र इमारतीचा एफएसआय (क्षेत्रफळ)	माहीती उपलब्ध नाही	---
३	पुर्नविकसित र्हीवाशी यांना नवीन इमारतीमध्ये देण्यात येणारे क्षेत्रफळ	---	८९०.६८
४	अतिरिक्त क्षेत्रफळ	---	११५१.५३
५	अतिरिक्त क्षेत्रफळाची टक्केवारी	---	५६.३८ टक्के
६	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ टक्केवारी	---	१० टक्के
७	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ	---	११५.१५ चौमी

K R Shrivastava  
10/11/24

29

४) मे.सुमेर एसोसिएट - सीएस ३९९ माझगाव डिझीजन १०८, १०८ए, ११२ शेट मोडीश लेन ई वॉर्ड माझगाव मुंबई.  
फाईल क. NO./NOC/F-117/1994 -

(नाहरकत पत्र व अतिरिक्त क्षेत्रफळ गणन विवरण पत्र यांची छांयांकित पत्र सोबत सादर करित आहे.)

१) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीच्या जागेचे क्षेत्रफळ - ८०४७.७६ चौमी

२) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीचे क्षेत्रफळ - माहिती उपलब्ध नाही.

३) नवीन बांधण्यासाठी प्राप्त झालेला २.५ एफ.एस.आय. - २७०११.६१ चौमी

अ.क्र.	विषय	कायदेशीर गणन चौमी	म्हाडाचे चौकीचे गणन चौमी
१	नवीन बांधकाम केलेल्या इमारतीचा एकूण एफएमआय.	२७०११.८१	२७०११.८१
२	जुन्या पुनर्विकसित पात्र इमारतीचा एफएमआय (क्षेत्रफळ)	माहिती उपलब्ध नाही	---
३	पुनर्विकसित रहिवाशी यांना नवीन इमारतीमध्ये देण्यात येणारे क्षेत्रफळ	---	८३७८.५३
४	अतिरिक्त क्षेत्रफळ	---	१८६३३.२७
५	अतिरिक्त क्षेत्रफळाची टक्केवारी	---	६८.९८ टक्के
६	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ टक्केवारी	---	१५ टक्के
७	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ	---	२७९४.९४ चौमी

५) श्री.उदय दिवे - सीएस १२०/१० मांदूगा विभाग, प्लॉट क. १२१, दादर मांदूगा इस्टेट, बिल्डींग क.०३, हिंदू कॉलनी रोड क. ०५, राम निवास, दादर पूर्व, मुंबई. फाईल क. NO./NOC/F-472/1999 -

(नाहरकत पत्र व अतिरिक्त क्षेत्रफळ गणन विवरण पत्र यांची छांयांकित पत्र सोबत सादर करित आहे.)

१) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीच्या जागेचे क्षेत्रफळ - ५१०.६८ चौमी

२) जुन्या पाडण्यात आलेल्या इमारतीचे क्षेत्रफळ - माहिती उपलब्ध नाही.

३) नवीन बांधण्यासाठी प्राप्त झालेला २.५ एफ.एस.आय. - १२७६.७० चौमी

अ.क्र.	विषय	कायदेशीर गणन चौमी	म्हाडाचे चौकीचे गणन चौमी
१	नवीन बांधकाम केलेल्या इमारतीचा एकूण एफएमआय.	१२७६.७०	१२७६.७०
२	जुन्या पुनर्विकसित पात्र इमारतीचा एफएमआय (क्षेत्रफळ)	माहिती उपलब्ध नाही	---
३	पुनर्विकसित रहिवाशी यांना नवीन इमारतीमध्ये देण्यात येणारे क्षेत्रफळ	---	५४५.५५
४	अतिरिक्त क्षेत्रफळ	---	७३१.१५
५	अतिरिक्त क्षेत्रफळाची टक्केवारी	---	५७.२० टक्के
६	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ टक्केवारी	---	१० टक्के
७	म्हाडा अधिनियम परिशिष्ट ३ मधील तरतुदीनुसार हस्तांतरीत करावयाचे अतिरिक्त क्षेत्रफळ	---	७३.११ चौमी

सदरच्या प्रकरणामध्ये वरील प्रमाणे काही प्रकरणाच्या कागदपत्राची माहिती मी आपणाम पुढील कायदेशीर कार्यावाहीसाठी सादर करित आहे. तरी माझ्या तक्रारीच्या अनुषंगाने माझे अमे म्हणणे आहे कि, सदर प्रकरणी म्हाडाच्या अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३ (१)(३) च्यामधील तरतुदीचे उल्लंघन केल्याचे उदाहरणावरून स्पष्ट दिसून येत आहे. त्यामुळे म्हाडा

विरुद्ध दखलपात्र गुन्हा दाखल करण्यासाठी सदरच्या प्रकरणामध्ये किती नुकसान झाले आहे याबाबतच्या माहीती आवश्यकता नाही असे माझे स्पष्ट मत आहे. त्यामुळे संबंधीत म्हाडा अधिकारी यांच्या विरुद्ध कायदयाचे उलंघन केल्यामुळे यांच्या विरुद्ध दखलपात्र गुन्हा दाखल करण्यात यावा तसेच सदरच्या प्रकरणामध्ये शासनाचे किती नुकसान झाले याबाबत माहीती तपासादरम्यान निष्पन्न करणे आवश्यक आहे असे माझे मत आहे. तसेच म्हाड्यास यापुर्वी सदरच्या म्हाडा कायदयाच्या अन्वये किती प्रकल्पाना ना हरकत पत्र देण्यात आले याबाबत विचारणा करण्यात आली होती. परंतु सदरच्या तरतूदीमध्ये एकही ना हरकत पत्र देण्यात आले नाही असे त्यांनी आपणम कळविले आहे. तरी माझ्या तक्रारी मध्ये तात्काळ दखलप्राप्त गुन्हा नोंद करावा ही विनंती.

माझा जबाब मंगणकायत्र मगठीत टंकलिखित केला अमून तो मला वाचुन हिंदीत समजावून सांगितला असता तो माझे मांगण्याप्रमाणे बरोबर आहे.

म.क्ष  
(दिलीप फाळ)  
पोलीस निरिक्षक,  
कक्ष-१४, आगुवि, मुंबई.

K. R. Shw  
10/8/24

Exh- 'B'  
31

within the period specified in such notice, the Board may use or caused to be used such force as may reasonably, be necessary therefor.

(3) The co-operative society shall, notwithstanding anything contained in any other law, reserve and allot, in the new building such percentage as is specified in the Third Schedule to this Act of the surplus area in the new building determined on the basis of the difference between the floor space index availed of by it while reconstructing the building and the floor space index that had been utilised in the construction of the old building, for housing such dishoused occupier from other cessed demolished buildings as may be nominated by the Board and upon such nominations, the nominated occupiers shall be accepted by the co-operative society as its members in accordance with its bye-laws; and shall not dispose of tenements covered by such reserved surplus area to others. If any tenements are rendered surplus because of any of the occupiers in the old building not joining the co-operative society the percentage as is specified in the Third Schedule to this Act of the surplus area to be made available to the Board in the new building for allotment to other dishoused occupiers shall be determined on the basis of the difference between the total floor area constructed in the new building and the area to be occupied therein by the participating occupiers in the old building. Such surplus tenements to be allotted to dishoused occupiers from the other cessed buildings which are demolished and who are nominated by the Board shall be allotted to them by the co-operative society after receiving from them such amount as may be determined by the State Government.

(4) The co-operative society may allocate the area for offices, shops, commercial tenements, or any other non-residential use in the new building only to the extent of the area occupied in the old building for the said purposes.

(5) The list of occupiers in the old buildings as also the area of the tenement therein shall be certified by the Board after such consultation with the co-operative society and the occupiers of the tenements concerned, as may be necessary. The area of the tenement shall be determined having regard to the provisions of the Development Control Rules applicable in the area and after taking into account any specific area or part thereof as might be permitted by Government for the purpose. The Board shall inform the occupiers about the area so determined.

(6) If there is a dispute as to who is the lawful occupier of the tenement in the old building, the parties shall be directed to get the disputes determined by the competent court of law. Allotment of a transit accommodation to a person actually in occupation of such tenement or in a tenement in a new building shall not be deemed to have decided the issue and such allotment shall be without prejudice to the respective rights of the disputing parties.

Exh'c'  
32

Date: 13.1.24

13/ JT CP EOW/ MHADA letter dt. 10.1.24 misleading EOW/ MHADA EOW folder and file

to,

Jt CP WOW

DCP EOW

PI Kale

Respected Sir / Madam,

sub: our meeting dt. 12.1.24 to understand the cause of action and difference between regarding subject matter of the SLP and the present complaint being enquired BY EOW SINCE LAST ONE YEAR.

Reg:

- a. MHADA letter dt. 10.1.24 addressed to JT CP EOW is a last minute emergency lifesaving call by MHADA who have **committed unbelievable fraud to extent** of lacs of crores.
- b. subject matter of
  - i. whether commission of cognizable offence is disclosed in the order passed by the Hon. Bombay HC and has nothing to do with recovery and action taken for recovery thereafter
  - ii. SLP is MHADA officers failed to recover surplus area since 1985 inspite of the building being occupied without OC and giving additional FSI with knowledge that the surplus area has not be surrendered by developers and not recovered by MHADA officers.
  - iii. The matter being under enquiry is regarding the falsity and manipulation committed by all the IAS officers (which included CEO, CO and REE ) and their subordinate officers

With due respect and al humility, I submit as under:

1. This letter is last moment lifesaving attempt by all MHADA officers who have now understood the gravity of the complaint and that I have pinned them totally by the questionnaires presented to your office.
2. The enquiry being started since almost one year, MHADA never came up with the excuse of the SLP pending, because at that time they had no idea that the EOW has done all homework and is in custody of all the requisite information of a massive fraud which is several times larger than the what is mentioned in SLP.
3. The cause of action in SLP and This enquiry is totally different and has nothing to do with each other. The basic difference between SLP and this enquiry is

- a. SLP cause of action is limited to the fact of connivance of developer and MHADA officers not to recover the surplus area calculated by MHADA by violating every provision of law thereby causing loss of around 40000 crores.
- b. The cause of action in the present enquiry is that all the top IAS officers namely CEO and CO are directly involved in such massive fraud and supported by REE and subordinate officers who have entered into conspiracy to manipulate the calculation of surplus area to be recovered by MHADA from the developers.

Hence, I humbly submit that

- a. MHADA is misleading and making a false statement to cause fear in the EOW and stop the registration of FIR in this matter which shall be fatal for the reputation of IAS lobby as almost every IAS officer have cheated and taken active participation in the fraud.
- b. The important document to be verified by EOW in this is the computation statement of surplus area. This single document is sufficient evidence of the dishonest intentions and ulterior motive to cause wrongful loss to public at large and wrongful gains to others.
- c. The IAS officers may take an illegal stand and make the subordinate officers scape goat by making a false statement which cannot be accepted under law i.e.

**The subordinate officers prepared the document and they just signed it.**

- d. I totally oppose such false submission by the most intelligent and esteem IAS officers on the grounds that "no person shall sign any documents in his official capacity without reading, understanding and verifying the facts and figures in the documents before him. The defense of acted in good faith cannot be taken as defense as "nothing is said to be done or believed in "good Faith" which is done or believed without due care and attention."

Hence, I humbly pray for registration of FIR against every such officers WHO HAVE SIGNED THESE PROPOSALS as I have made out a case of cognizable offences which can destroy the nation.

Further these IAS officers are considered by a common man as honest and nation loving and have great hopes. hence, such antinational and economic terrorist cannot be spared. These corrupt and ruthless public servants are more dangerous to the nation than cross border terrorist. No mercy can be shown to these anti national characters who are out to destroy the nation.

JAI HIND

Posted on 14.1.24

My allegations against IAS officers is limited to those officers. In MHADA only who have signed the proposal wherein the surplus area calculation has been manipulated by violating the section 103 (I)3 of MHADA ACT thereby causing wrongful loss to public at large and wrongful gains to others.

34

With due respect to all honest IAS. Officers.

JAI Hind

Exhi 'D'  
35

Date 15.6.25

177 /JT CP EOW/ (2 videos) register FIR as promised on 4.6.25 / JT CP EOW miscalculation folder and file

To

Jt CP EOW

SR PI EOW

SUB:

[https://youtu.be/Bn8r6b7O4\\_0?si=KjGxgbTmLB7p40uH](https://youtu.be/Bn8r6b7O4_0?si=KjGxgbTmLB7p40uH)

video after Meeting with JT CP EOW ON 4.6.25 assuring to register FIR in 10 days

<https://www.facebook.com/share/v/1Af4ow6rKN/>

video of 21.3.25 inspection EOW OFFICERS asked for two weeks to register FIR

**REG: REGISTER FIR IMMEDIATELY AS THERE IS LAPSE OF 30 MONTHS. TODAY BOTH THESE TIME LINE GIVEN BY SENIOR OFFICED OF EOW is over.**

Request with folded hands to register FIR. Further delay is an act which destroys the financial stability of the nation, state and send a wrong signal that police can be influenced even in worse of the worst crimes.

With due respect to honest public servants

Please educate me if my submission is incorrect

Jai Hind

Exh 'E'  
36  
9



सदरक्षणाय खलनिग्रहणाय

दुरधनी क्र. - २२६१९६४१  
E-mail :-  
dcpstfeow-mum@mahapolice.gov.in



महाराष्ट्र शासन  
पोलीस विभाग

पोलीस उप आयुक्त, विशेष कृती दल, मुंबई  
पोलीस आयुक्त कार्यालयीन आवार (नवीन इमारत),  
तिसरा मजला, महात्मा फुले मंडई समोर,  
डॉ. दादाभाई नौरोजी मार्ग, मुंबई-४०० ००१.




जा.क्र. ५२२ /पोउआ/विकृद/आगुवि/२०२४

दिनांक- १६ / १० / २०२४

प्रति,

मा.प्रधान सचिव ( विशेष )  
गृहविभाग, महाराष्ट्र शासन  
मंत्रालय, मुंबई.

  
लिपिक  
प्रधान सचिव (विशेष) यांचे कार्यालय,  
महाराष्ट्र शासन, गृह विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

विषय :- आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई प्राथमिक चौकशी क्र. १२१/२०२३ संदर्भात विधी व न्याय विभागाचा अभिप्राय मिळणेबाबत.

महोदय,

अर्जदार श्री. कमलाकर रत्नाकर शेनॉय, वय .६५ वर्षे, व्यवसाय - सामाजिक कार्यकर्ता ग.टी. बी/९०३, वैशाली इमारत, शेठ मोतीशां लेन, एम.टी.एन.एल.एक्शॅज समोर, माझगाव, मुंबई. हे एक सामाजिक कार्यकर्ता असून यांनी म्हाडा अधिकारी आणि व इतर यांच्या विरुद्ध आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई येथे म्हाडाच्या अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३ (आय)(३) यातील तरतूदी अन्वये उपकर प्राप्त इमारतीचा पुर्नविकाम करण्यामादी विकासक यांना देण्यात येणाऱ्या ना हरकत प्रमाणपत्रा मध्ये म्हाडास देण्यात येणाऱ्या अतिरिक्त क्षेत्रफळाचा अंल्लेख करण्यात येतो. सदरचे नमूद अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचे गणन करताना नवीन बांधकाम केलेल्या इमारतीचे एकूण चंटई क्षेत्रफळामधून जुन्या पुर्नविकसित पात्र इमारतीचे एकूण क्षेत्रफळ वजा करणे कायदेशीर व म्हाडा अधिनियम तरतूदी नुसार आवश्यक आहे. परंतू म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांनी जाणीवपुर्वक अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ गणन करीताना नवीन बांधकाम केलेल्या इमारतीचे एकूण चंटई क्षेत्रफळामधून पुर्नविकसीत र्हीवाशी यांना नवीन इमारतीमध्ये देण्यात येणारे एकूण क्षेत्रफळ वजा करून म्हाडास देय असलेले अतिरिक्त क्षेत्रफळाचं चुकीचं गणन करण्यात आले. अशा प्रकारे तत्कालीन म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांनी जाणीवपुर्वक चुकीच्या पध्दतीने गणन केल्यामुळे म्हाडास पर्यायाने शासनास प्राप्त होणारे अतिरिक्त क्षेत्रफळ कमी प्राप्त झाले त्यामध्ये विकासकाचा गैरफायदा (Wrongful Gain) झाला. अशा पध्दतीने अतिरिक्त क्षेत्रफळाची गणना करण्यात आली आहे. त्यामुळे अर्जदार यांनी म्हाडा अधिकारी यांच्या विरोधात भांदवि अंतर्गत गुन्हा दाखल करण्याबाबत अर्ज केला आहे. त्यानुसार प्राथमिक चौकशी क्र. १०१/२००३ नोंद करण्यात आली आहे. (प्रदर्शिका अ).

प्राथमिक चौकशी दरम्यान उपरोक्त आरोपाच्या संदर्भाने निष्पन्न झालेल्या खालील बाबी -

१) विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) (DCR) अंतर्गत नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येणाऱ्या प्रकरणामध्ये विकासक यांच्याकडून म्हाडास प्राप्त होणारे अतिरिक्त क्षेत्रफळाची गणना करताना म्हाडा तसेच गृहनिर्माण विभाग

अधिकारी यांच्याकडून करण्यात आले आहे. अतिरिक्त क्षेत्रफळ गणन करीताना एकूण देण्यात येणारे नवीन चंटई क्षेत्रफळामधून जुन्या इमारतीतील रहीवाशाच्या पुर्णवसनासाठी लागणारे क्षेत्रफळ वजा करण्यात येते. त्यामध्ये त्यावेळी अस्तित्वात असणाऱ्या विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे रहीवाशाना देण्यात येणारे कमीत कमी व जास्त जास्त क्षेत्रफळचा विचार करण्यात येतो. असे गैरअर्जदार यांचे म्हणणे आहे. यासाठी गैरअर्जदार यांनी चौकशी दरम्यान पुढील कागदपत्र सादर केली आहे.

अ) मा. मुख्य अभियंता, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई, यांनी दि. २८/०३/१९८५ रोजी अतिरिक्त क्षेत्रफळाचे गणन करण्याविषयी नमूद पत्रान्वये प्रत्येकात अवलंबण्याची मार्गदर्शक सुचना निर्गमित करण्यात आल्या होत्या त्यामध्ये असे नमूद करण्यात आले आहे कि, सदरच्या योजनेमध्ये सहभाग घेणारे भोगवटादारचे / भांडेकरू यांचे अस्तित्वात असलेले क्षेत्रफळ हे चंटई क्षेत्रफळ २.०० अन्वये प्राप्त होणारे एकूण बांधकाम क्षेत्रफळातून वजा करण्यात यावे. परंतु सदरची गणना करीताना त्यावेळी प्रचलीत असणाऱ्या विकास नियंत्रण नियमावली (DCR) नुसार भोगवटाधारक यांना द्यावयाच्या किमान आणि कमाल क्षेत्रफळ गृहीत धरून अतिरिक्त क्षेत्रफळाचे गणन करण्यात यावे असे सुचित करण्यात आले आहे. (प्रदर्शिका ब).

ब) गृहनिर्माण व विशेष सहाय विभाग, मंत्रालय यांच्या दि. ०६/०७/१९९१ रोजी च्या पत्रान्वये म्हाडा प्राधिकरणास प्राप्त होणाऱ्या अतिरिक्त क्षेत्रफळाची गणना करण्याबाबत सुचना निर्गमित करण्यात आल्या होत्या यामध्ये ही सदरची गणना करीताना त्यावेळी प्रचलीत असणाऱ्या विकास नियंत्रण नियमावली नुसार भोगवटाधारक यांना द्यावयाच्या किमान आणि कमाल क्षेत्रफळ गृहीत धरून अतिरिक्त क्षेत्रफळाचे गणन करण्यात यावे असे सुचित करण्यात आले आहे. (प्रदर्शिका क).

२) अर्जदार यांनी सदरचे आरोप करीताना प्रामुख्याने म्हाडाच्या अधिनियम १९७६ च्या प्रकरण ८ अ मधील कलम १०३ (आय) (३) या मध्ये नमूद तरतूदीचा आधार घेवून सदरचे आरोप केला आहे. परंतु गैरअर्जदार (म्हाडा) यांच्या म्हणण्यानुसार सदरच्या ८ अ प्रकरणामधील कलम १०३ (आय) (३) मध्ये सदरची इमारत पुर्णविकास प्रस्ताव हा रहीवांशी यांनी सहकारी संस्था स्थापन करून तीच्या माध्यमातून पुर्णविकास करण्यासाठी प्रस्ताव सादर केला असता त्यामध्ये म्हाडा सदरची इमारत जमिनीसह भुसंपादीत करून संबधीत सहकार गृहनिर्माण संस्थेस पुर्णविकासासाठी इमारत दिल्यास अशा प्रकल्पास ८ अ मधील कलम १०३ (१) (३) या मधील तरतूद लागू होती. नमूद प्रकरणातील तरतूद ही विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत येणाऱ्या उपकर प्राप्त इमारतीचे मालक स्वता पुर्णविकास करित असणाऱ्या प्रकल्पास लागू होत नाही कारण नमूद दोन्ही योजना या भिन्न आहेत असे गैरअर्जदार यांचे म्हणणे आहे. त्यासाठी त्यांनी मा. उच्च न्यायालयाच्या, मुंबई रिट पिटीशन क्र. २३५९/२०११ चा पन्हेद क्र. ५२ मध्ये (पान क्र. ४९) मध्ये नमूद केलेल्या निरीक्षणाचा आधार घेतला आहे. (प्रदर्शिका ड)

तरी तक्रार अर्जाच्या अंनुषंगाने दाखल प्राथमिक चौकशी मध्ये अर्जदार व गैरअर्जदार यांचेकडे केलेल्या चौकशीतून तसेच यांनी सादर केलेले कागदपत्राच्या अवलोकन केल्यानंतर सदरच्या तक्रारीमध्ये गैरअर्जदार यांनी दाखलपत्र फौजदारी गुन्हा केल्या आहे किंवा कसे ? या निष्कर्षापर्यंत येण्यासाठी खालील नमूद मुद्दयाच्या आधारे विधी व न्याय विभागाचा अभिप्राय मिळणे आवश्यक आहे.

१) म्हाडाच्या अधिनियम १९७६ च्या प्रकरण ८ अ मधील कलम १०३ (आय) (३) मधील तरतूद ही उपकर प्राप्त इमारतीचा विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुर्णविकास करण्यात येणाऱ्या प्रकल्पास लागू होत का ? जर ती लागू होत नसेल तर सदरचे प्रकल्प हे म्हाडा अधिनियम मधील कोणत्या कलमाअन्वये राबविण्यात येतात. तसेच त्या प्रकल्पास म्हाडाच्या माध्यमातून देण्यात येणाऱ्या एन.ओ.सी मध्ये नमूद करण्यात येणारे अतिरिक्त क्षेत्रफळाची गणना म्हाडा अधिनियमाच्या कोणत्या तरतूदीच्या आधारे केली जाते.

२) म्हाडाच्या उपकर प्राप्त इमारतीचा पुर्णविकास व विकास नियंत्रण नियमावली ३३(७) अंतर्गत पुर्णविकास करण्यात येणाऱ्या प्रकल्पास लागू होत का ?

मा.मुख्य अभियंता, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई यांचे दि. २८/०३/१९८५ गेजी चे परिपत्रक व गृहनिर्माण व विशेष सहाय विभाग, मंत्रालय यांचे दि. ०६/०७/१९९१ गेजी चे परिपत्रक यामध्ये दिलेल्या मार्गदर्शक सूचनाच्या अन्वये करण्यात येते असे गैरअर्जदार (म्हाडा) यांचे म्हणणे आहे. तरी सदरच्या दांडी नमूद परिपत्रक ही म्हाडा अधिनियम मध्ये अतिरिक्त क्षेत्रफळ गणन करण्यासंबंधीत नमूद असणाऱ्या म्हाडा कायद्यांतल तरतूदीचे उल्लंघन करतात किंवा कसे ?

३) नमूद तक्रारीप्रमाणे जर अतिरिक्त क्षेत्रफळ गणन करीताना म्हाडाच्या अधिनियम १९७६ च्या प्रकरण ८ अ मधील कलम १०३ (आय)(३) मधील तरतूदीचे उल्लंघन होत असेल तर संबंधीत म्हाडा अधिकारी व इतर यांचे सदरचे कृत्य हे गुन्हेगारी स्वरूपाचे आहे किंवा कसे ?

४) नमूद तक्रारीमध्ये जर दखलपात्र गुन्हा निष्पन्न होत असेल्यस तो कोणत्या कलमान्वये होत आहे ?

तरी सदरच्या प्राथमिक चौकशीमध्ये गैरअर्जदार यांनी दखलपात्र फौजदारी गुन्हा केला आहे किंवा कसे ? या निष्कर्षापर्यंत येण्यासाठी वरील नमूद मुद्द्यावर विधी व न्याय विभागाचा अभिप्राय मिळणेस विनंती आहे. (सोबत - मुळ अर्ज छांयाकित प्रत व सहपत्रे छांयाकित प्रतीमध्ये पृष्ठ क्र. ०१ ते १५२.)



आपला विश्वासु,

(मंगेश शिंदे)

पोलीस उप आयुक्त (वि.कृ.द.)  
आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई.

o/c  
[Signature]

Exh F

39



सूचना का अधिकार

RIGHT TO INFORMATION

जा.क्र. ३०६ /सपोआ/माअ/आगुवि/मुंबई/२०२५  
 सहाय्यक पोलीस आयुक्त तथा  
 शासकीय माहिती अधिकारी आर्थिक गुन्हे विभाग,  
 बृहन्मुंबई पोलीस आयुक्तांचे कार्यालयीन  
 आवार, मुंबई, पिन - ४०० ००९.  
 दिनांक :- २४/०४/२०२५.

प्रति,

श्री. कमलाकर रत्नाकर शेर्गाय,  
 बी/९०३, वैशाली अपार्टमेंट, अपोझीट एम.टी.एन.एल. एक्सचेंज,  
 शेट मोतीशा लेन (लव लेन), माझगांव, मुंबई-४०००९०.

विषय :- केंद्र शासनाचा माहितीचा अधिकार अधिनियम- २००५, अन्वये आपला दि. २४/०३/२५  
 रोजीचा अर्ज या कार्यालयास दि. २६/०३/२०२५ (अर्ज क्र. ८०/२०२५)

संदर्भ :- जा. क्र.७३०/वपोनि/कदा-१४/एनएसईएल/आगुवि/मुंबई/२०२५, दि. २३/०४/२०२५.

माहितीचा अधिकार अधिनियम - २००५ अन्वये आपण मागणी केलेली माहिती वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक,  
 कदा- १४ (एनएसईएल) तथा सहाय्यक माहिती अधिकारी, आगुवि, मुंबई यांचे कार्यालयीन नमूद संदर्भांन्वये  
 सादर केली आहे. ती खालील प्रमाणे.

	आवश्यक असलेल्या माहितीचा तपशील	पुरविष्यात आलेली माहिती
9	<b>Particular of information required:</b> My complaints 3 laes crores against MHADA officers (IAS Cadre) pending since 27 months in which three letters( amongst many others) to JT. CP. EOW Mr. Nishit Misra dt. 14/03/25, 15/03/25, 15/01/2025 no action and no reply.	
i	Date wise movement of the file/ complaint from receipt of complaint til the day of reply.	अर्जदार यांनी मागणी केलेल्या माहिती संदर्भात आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई येथे प्राथमिक चौकशी क्र. १२९/२०२३ दाखल असून सदर प्रकरणाची चौकशी चालू असल्याने अर्जदार यांनी मागणी केलेली माहिती माहितीचा अधिकार अधिनियम- २००५ चं कलम- ८ (१) (ज) प्रमाणे नाकारण्यात येत आहे.
ii	File noting from the date of complaint till today with the name and designatio:: of each officer who have signed the file noting, till today the day of replay with name and designations of each officer who have signed.	सदर प्रकरणाची चौकशी चालू असल्याने अर्जदार यांनी मागणी केलेली माहिती माहितीचा अधिकार अधिनियम- २००५ चे कलम- ८ (१) (ज) प्रमाणे नाकारण्यात येत आहे.
iii	Station diary disclosing the emtry of complaints and progress made in the complaint (DGP circular 17.2.12 And Lalitakumari judgement )	सदर प्राथमिक चौकशीबाबतची माहिती या सोबत जोडण्यात आली आहे. (पृष्ठ क्र. ०१)
iv	Present status of these three letters sent to JT CP EOW	१) दिनांक १५/०३/२५ रोजीच्या ई- मेल मधील मुद्दयांच्या बाबतीत यापूर्वीच आर्थिक गुन्हे विभाग कार्यालयामध्ये सर्व ठिकाणी कक्षांच्या नावांचे फलक लावण्यात आले आहेत. २) दिनांक १४/०३/२५ रोजीच्या ई- मेल मधील मुद्दयांच्या बाबतीत प्राथमिक चौकशी क्रमांक १२९/२३ अन्वये चौकशी चालू आहे. ३) दिनांक १५/०५/२५ रोजीच्या ई- मेलच्या अनुषंगाने

		अर्जदार रवी मागणी केलेली माहिती माहितीचा अधिकार अधिनियम-२००५ चे कलम २ (च) प्रमाणे 'माहिती' या व्याख्येत रत नाही.
v	Section and provision of law relied upon not to replay any of these letter	अर्जदार रवी मागणी केलेली माहिती माहितीचा अधिकार अधिनियम-२००५ चे कलम २ (च) प्रमाणे 'माहिती' या व्याख्येत रत नाही.
vi	Section and provision of law disobey and not implement direction of GR 13.1.25 and not fix board outside cabin and at prominent place of office.	आर्थिक गुन्हे विभाग कार्यालयामध्ये सर्व टिकाणी कक्षांच्या बाबाचे फ्लक लावण्यात आले आहेत.
vii	Copy of the visitor register maintained by JT CP EOW.	अर्जदार यांनी मागणी केलेली माहिती कोणत्याही सार्वजनिक कामकाजाशी किंवा हितसंबंधाशी काहीही संबंधीत नसुने या जी व्यक्तींच्या 'संग्राम नीशंदार' आगळु हस्तक्षेप करीत अशी वैयक्तिक तपशिलासंबंधातील माहिती असल्याने माहितीचा अधिकार अधिनियम-२००५ चे कलम ८ (१) (त्र) अन्वये नाकारण्यात येत आहे.
viii	Copy of the register maintained seeking suggestions of the citizens GR 23.11.2016.	अर्जदार यांनी मागणी केलेली माहिती माहितीचा अधिकार अधिनियम-२००५ चे कलम २ (च) प्रमाणे 'माहिती' या व्याख्येत येत नाही.
ix	Copy of Complaint register as per GR 17.6.2016.	अर्जदार यांनी मागणी केलेली माहिती माहितीचा अधिकार अधिनियम-२००५ चे कलम २ (च) प्रमाणे 'माहिती' या व्याख्येत येत नाही.
x	Section and provision of law relied upon if JT CP EOW has not maintained	सदरची माहिती ही माहितीचा अधिकार अधिनियम-२००५ चे कलम २ (च) प्रमाणे 'माहिती' या व्याख्येत येत नाही.
xi	Section and law relied upon not to take action against DCP Sangram Nishandar being senior officer and violating section 3 of government conduct rule.	सदरची माहिती ही माहितीचा अधिकार अधिनियम-२००५ चे कलम २ (च) प्रमाणे 'माहिती' या व्याख्येत येत नाही.
xii	Action taken and copy of each correspondence with written direction of JT CP Mt. Nishit Misra.	सदरबाबत म्हाडा संदर्भात प्राथमिक चौकशी क्रमांक १२१/२३ अन्वये चौकशी चालु आहे.
xiii	Section and law relied upon not to meet citizens every day at fixed timing without prior appointment.	अभ्यागतांना भेटण्याची वेळ ही सोमवार ते शुक्रवार सायंकाळी- १६०० ते १८.०० वाजेपर्यंत ठेवण्यात आली आहे. सदरबाबत आगुवि कार्यालयाच्या दर्शनी भागावर साष्टपणे फ्लक लावण्यात आले आहे.
xiv	Section and law relied upon to keep such sensitive complaint disclosing.	सदरची माहिती ही माहितीचा अधिकार अधिनियम-२००५ चे कलम २ (च) प्रमाणे 'माहिती' या व्याख्येत येत नाही.

सदर अहवालाच्या संदर्भात आपले समाधान न झाल्यास व आपण इच्छुक असल्यास सदर अहवाल प्राप्त झाले पासून तीस (३०) दिवसांच्या आत मा. प्रथम अपिलीय अधिकारी तथा पोलीस उप आयुक्त, वि.कृ.द.आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई, नविन प्रशासकीय इमारत, तिसरा मजला, पोलीस आयुक्तांचे कार्यालय मुंबई-४००००१ यांचेकडे अपिल दाखल करू शकता.

(राजेश ओझा)

सहाय्यक पोलीस आयुक्त-४  
अति.कार्य.सपोआ (प्रशासन),  
तथा जन माहिती अधिकारी,  
आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई.



सदैव तत्पर, सदैव मदतीस  
दूरध्वनी क्र. :- +०२२-२२६१९६४१  
E-mail :- dcpstfeow-  
mum@mahapolice.gov.in



सत्यमेव जयते  
महाराष्ट्र शासन

पोलीस उप आयुक्त, विशेष कृती दल,  
आर्थिक गुन्हे विभाग यांचे कार्यालय,  
नवीन प्रशासकीय इमारत, ३ रा माळा,  
पोलीस आयुक्तालय, डॉ. डी.एन. रोड, मुंबई-४०० ००१



जा.क्र. ३६८/पोउआ/विकृद/माअप्रअ/आंगुवि/२०२५,

दि. ३०/०५/२०२५

अपिल क्रमांक ०५/२५

श्री. कमलाकर शेणॉय,  
बी/९०३ वैशाली अपार्टमेंट,  
शेठ मोतिशा लेन, टेलीफोन एक्सेंज समोर,  
भायखळा, मुंबई ४०० ०१०.

- अपीलार्थी

जन माहिती अधिकारी तथा,  
सहाय्यक पोलीस आयुक्त (प्रशासन),  
आ.गु.वि., मुंबई.

- प्रतिवादी

अपीलार्थी यांनी माहिती अधिकार अधिनियम, २००५ मधील कलम १९(१) अन्वये केलेला अर्ज या कार्यालयास दिनांक ०६/०५/२०२५ रोजी प्राप्त झाला आहे. सदरबाबत सुनावणी दि. २९/०५/२०२५ रोजी १६.०० वा. ठेवण्यात आली असल्याचे दि. ०८/०५/२०२५ रोजी पत्रा दवारे कळविण्यात आले होते. सदर सुनावणीस श्री. राजेश ओझा, जन माहिती अधिकारी तथा सहा. पोलीस आयुक्त, प्रशासन, आ.गु.वि., मुंबई, संजय लोंढे, जन माहिती अधिकारी, तथा पो.नि., कक्ष-१४, एन.एस.ई.एल., आ.गु.वि. मुंबई तसेच अपीलार्थी कमलाकर शेणॉय व उदय शेणॉय, मुकेश शर्मा, चेतन त्रिवेदी, प्रिती धवल आणि जितेश शहा हे उपस्थित होते.

अपीलार्थी यांनी खालील प्रमाणे नमुद केलेल्या माहितीची मागणी केली होती.

**Particular of information required:** My complaints 3 lacs crores against MHADA officers (IAS Cadre) pending since 27 months in which three letters( amongst many others) to JT. CP. EOW Mr. Nishit Misra dt. 14/03/25, 15/03/25, 15/01/2025 no action and no reply.

Date wise movement of the file/ complaint from receipt of complaint til the day of reply.

File noting from the date of complaint till today with the name and designation of each officer who have signed the file noting, till today the day of replay with name and designations of each officer who have signed

Station diary disclosing the emtry of complaints and progress made in the complaint (DGP circular 17.2.12 And Lalitakumari judgement )

Present status of these three letters sent to JT CP EOW

Section and provision of law relied upon not to replay any of these letter

Section and provision of law disobey and not implement direction of GR 13.1.25 and not fix board outside cabin and at prominent place of office.

Copy of the visitor register maintained by JT CP EOW.

Copy of the register maintained seeking suggestions of the citizens GR 23.11.2016.

Copy of Complaint register as per GR 17.6.2016.

Section and provision of law relied upon if JT CP EOW has not maintained

Section and law relied upon not to take action against DCP Sangram Nishandar being senior officer and violating section 3 of government conduct rule.

Action taken and copy of each correspondence with written direction of JT CP Mt. Nishit Misra.

Section and law relied upon not to meet citizens every day at fixed timing without prior appointment.

Section and law relied upon to keep such sensitive complaint disclosing.

### आदेश


अर्जदार यांचा माहिती अधिकार अर्ज, (अर्ज क्र.८०/२०२५) सहाय्यक पोलीस आयुक्त, प्रशासन, आ.गु.वि., मुंबई यांचे कार्यालयात दिनांक २६.०३.२०२५ रोजी प्राप्त झाला होता. सदरबाबत संबंधित व.पो.नि., कक्ष-१४, एन.एस.ई.एल., आ.गु.वि. मुंबई, सांख्यिकडुन प्राप्त माहिती जोडून जन माहिती अधिकारी, तथा सहाय्यक पोलीस आयुक्त, प्रशासन, आ.गु.वि. मुंबई यांनी सदरची माहिती अपिलार्थी यांस दिनांक २४.०४.२०२५ रोजी दिलेली आहे. आ.गु.वि. प्रा.चौ. क्र. १२१/२०२३ संदर्भात विधी व न्याय विभागाचा अभिप्राय मिळणेबाबत गृहविभाग, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडे प्रस्ताव सादर केला असून तो प्रलंबित आहे. जन माहिती अधिकारी, तथा सहाय्यक पोलीस आयुक्त, प्रशासन, आ.गु.वि. मुंबई यांनी अपिलार्थी यांना दिलेली माहिती योग्य असल्याने अपिल अमान्य करून निकाली काढण्यात येत आहे.

अपिलार्थी हे सदर आदेशाने व्यथित होत असतील, तर ते मा. राज्य माहिती आयुक्त, राज्य माहिती आयोग, नवीन प्रशासकीय इमारत, १३ वा मजला, मंत्रालयासमोर, मुंबई यांचेकडे नव्वद दिवसांच्या आत द्वितीय अपील करू शकतात.



प्रत कार्यवाहीकरीता :-

- जन माहिती अधिकारी तथा सहाय्यक पोलीस आयुक्त (प्रशासन), आ.गु.वि., मुंबई
- वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक, कक्ष-१४, एन.एस.ई.एल. आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई.
- वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक कक्ष-१४ एन.एस.ई.एल. आर्थिक गुन्हे विभाग मुंबई यांचे मार्फतीने आ

  
(रामरामसिंह निशाणदार)  
प्रथम अपिलीय अधिकारी तथा  
पोलीस उप आयुक्त,  
आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई.  
(अतिरिक्त कार्यभार)

Ext '43'

53



सदरक्षणाय सलनिगहणाय  
दुरध्वनी क्र. -  
E-mail :-  
[sitnscel.cowmum@mahapolice.gov.in](mailto:sitnscel.cowmum@mahapolice.gov.in)

महाराष्ट्र शासन  
प्रभारी पोलीस निरीक्षक, कक्षा-१४,  
आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई  
नवीन प्रशासकीय इमारत, ३ रा माळा,  
पोलीस आयुक्तालय, डॉ. डी.एन. रोड, मुंबई-४०० ००९.

जा.क्र.७८०/ वपोनि /आ.गु.वि /कक्ष-१४/२०२४

दिनांक-१८/०७/२०२४

प्रति,


श्री.कमलाकर रत्नाकर शेनोंय,  
रा.ठी.बी/९०३, वैशाली आपॉर्टमेंट,  
शेठ मोतीशा लेन, एम.टी.एन.एल.एक्सॉज समोर, माझागाव, मुंबई १०.

विषय - प्राथमिक चौकशीमध्ये आवश्यक कागदपत्र सादर करण्याबाबत ....  
संदर्भ- १) प्राथमिक चौकशी क्रमांक -१२१/२०२३ आ.गु.वि.मुंबई.

उपरोक्त विषय व संदर्भास अनुसरून आपणस कळविण्यात येते कि, आपण आर्थिक गुन्हे विभाग मुंबई या ठिकाणी म्हाडा अधिनियम १९७६ च्या कलम १०३ (१)(३) यातील तरतूदीनुसार पुर्नविकास करण्यासाठी विकासक यांना देण्यात येणाऱ्या ना हरकत प्रमाणपत्र देताना त्या संबंधीत प्रकल्पामध्ये अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळाचे गणन करताना तात्कालीन म्हाडाच्या अधिकाऱ्यांनी उदेशपूर्व चुकीच्या पध्दतीने गणन केल्यामुळे म्हाडास पर्यायाने शासनास प्राप्त होणारे अतिरिक्त क्षेत्रफळ कमी प्राप्त झाले त्यामध्ये विकासकाचा गैरफायदा होईल अशा पध्दतीने अतिरिक्त क्षेत्रफळाचे गनन करण्यात आले आहे. सदर बाबीमध्ये तात्कालीन म्हाडाचे अधिकारी यांनी कायदेशीर तरतुरीचे पालन केले नाही. म्हणून त्याच्या विरूध्द कायदेशीर कार्यावाही होण्यासाठी आपण तक्रार या कार्यालयाम केली आहे. सदर तक्रार अर्जावरून प्राथमिक चौकशी क्रमांक -१२१/२०२३ दाखल करण्यात आलेली आहे. सदरची चौकशी पो.नि.दिलीप काळे करित आहेत.

तरी सदर प्राथमिक चौकशी मध्ये आपण दिलेल्या तक्रारीच्या अंनुषंगाने पुढील माहीची आवश्यक आहे. आपण दिलेल्या तक्रारीप्रमाणे ज्या प्रोजेक्ट मध्ये अतिरिक्त क्षेत्रफळाचे चुकीचे गणन केल्यामुळे शासनाचे नुकसान झाले असल्याचे आपणास दिसून येत आहे. त्या प्रोजेक्ट संबंधीत म्हाडाने दिलेले नाहरकत प्रमाणपत्राची प्रत, अतिरिक्त क्षेत्रफळ गणना करण्यात आलेला तक्ता व तसेच त्या प्रोजेक्टच्या जुन्या पुर्नविकसित पात्र इमारतीचा एफएसआय(क्षेत्रफळ) अशी माहीती चौकशीच्या अंनुषंगाने आवश्यक आहे. यापूर्वी आपणाशी झालेल्या प्रत्यक्ष भेटीदरम्यान सदरच्या माहीतीबाबत सविस्तर चर्चा करून सदरची माहीती सादर करण्याबाबत आपणास कळविण्यात आले होते. तरी सदरची माहीती आपण लवकरात लवकर सादर करावी. नमुद पत्राच्या अंनुषंगाने काही शंका अगर समस्या असल्यास वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक, श्री. प्रकाश बागल यांचे भ्रमणध्वनी क्रमांक ९८२१५१७३८७ किंवा चौकशी अधिकारी पोलीस निरीक्षक, श्री.दिलीप काळे यांचा भ्रमणध्वनी क्रमांक ८३५५८३०६६४ यावर संपर्क साधावा.



  
(प्रकाश बागल)  
वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक,  
कक्ष-१४, आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई.

Bxh: 'H'



Greater Mumbai Police  
सदैव तत्पर, सदैव मदतीस  
दूरध्वनी क्र. :- +०२२-२२६१९६४१  
E-mail:- dcpstf@ow  
mum@mahapolice.gov.in



सत्यमेव जयते  
महाराष्ट्र शासन

पोलीस उप आयुक्त, विशेष कृती दल, मुंबई  
नवीन प्रशासकीय इमारत, ३ रा मजला,  
पोलीस आयुक्तालय आवार, डॉ. डी.एन.  
रोड,  
मुंबई - ४०० ००१.



44

जा.क्र. 1342 / वपोनि/केएसएस/आगुवि/कक्ष १२/ २०२५

दिनांक :- 19/08/2025

प्रति,

श्री. कमलाकर रत्नाकर शेनॉय,  
रा. बी/९०३, वैशाली अपार्टमेंट, शेठ मोतिश लेन,  
एम.टी.एन.एल. एकशर्चेज समोर, माझगाव,  
मुंबई - १०.

विषय :- श्री.कमलाकर रत्नाकर शेनॉय यांनी म्हाडा अधिकारी व गृहनिर्माण विभाग अधिकारी  
व इतर यांचेविरुद्ध केलेली प्रा.चौ. १२१/२३ बंद केले बाबत.

संदर्भ :- आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई प्रा.चौ. क १२१/२०२३

महोदय,

उपरोक्त विषय व संदर्भास अनुसरून कळविण्यात येते की, आपण म्हाडा अधिकारी आणि  
गृहनिर्माण विभागाचे महाराष्ट्र शासन यांचे अधिकारी, व इतर यांचेविरुद्ध दिलेल्या तकारीवरून वरील  
संदर्भान्वये प्रा.चौ. क १२१/२०२३ दिनांक १४/८/२०२३ रोजी नोंद करण्यात आली होती.

सदर प्राथमिक चौकशी मध्ये आपले तकारीचे अनुषंगाने म्हाडा अधिनियम १९७६ च्या प्रकरण ८  
(अ) मधील कलम १०३ (आय) (३) मधील तरतुदीचे उल्लंघन झाले नसल्याचे दिसून येत आहे.

तरी बमुद प्रकरणात आर्थिक गुन्हे विभाग, मुंबई येथील प्राथमिक चौकशी बंद करण्यात येत  
आहे.



आपली विश्वासु,

(विजय चौर)

वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक,  
कक्ष १४, आर्थिक गुन्हे विभाग,  
मुंबई

EX-1  
45

**Date: 20.8.25**

250 / Sr. PI Azad maidan police/ FIR registration against JT CP EOW and others/ ghanati road (EOW) Miscalculation 103(1)(3) Mhada act.

To,

Sr. PI Azad maidan police station

Cc to

DCP zone 1

From

**KAMLAKAR RATNAKAR SHENOY**

aged 67 years (senior citizen).

An adult Indian inhabitant, residing at

B/ 903, Vaishali Apartment,

Seth Motisha (love ) lane,

Opp. Telephone Exchange,

Mazgaon, Mumbai-400010

..... Complainant

V/s.

1. Mr. Nishit Misra – Joint Commissioner of Police, EOW, Mumbai
2. Mr. Mangesh Shinde DCP EOW
3. Mr. Sangram Nishandar – Deputy Commissioner of Police, EOW
4. Mr. Rajesh Ojha – Assistant Commissioner of Police, EOW
5. Mr. Prakash Bagal – Senior Police Inspector, EOW
6. Mr. Dilip Kale – Police Inspector, EOW who made enquiries all accused

Having office at Police Commissioner compound, Crawford Market, Mumbai-400009

6. unknown accused whose role shall be disclosed during investigation

**Complaint u/s 166A, 199, 409 r/w 120B IPC and other offences which are punishable up to life imprisonment disclosed**

1. The Applicant herein is an alert senior law abiding aged 67 years, is public spirited and peace loving citizen residing at the address mentioned herein above. The senior citizen has been put harassment, injury and annoyance by these above accused officers who have failed to discharge duty to protect the good citizens who expose fraud and committed

violations and disobedience of law to protect the IAS officers who held the top positions of CEO MHADA, CO MBRRB and Resident Executive engineer (REE) and others.

**2. Details of the accused**

- i. Accused no. 1 : is JT CP of EOW who is heading the EOW dept. General managers of BEST responsible for every decision and have submitted proposal of MYT 2024 and also implemented the illegal installation of smart electric meters.
- ii. Accused no. 2 & 3: is the DCP in EOW dept.
- iii. Accused no. 4: is the ACP in EOW dept.
- iv. Accused no. 5: is the Sr. PI of EOW handing my application / complaint
- v. Accused no. 6: is the Enquiry officer in my complaint / application.
- vi. Unknown accused: whose role shall be disclosed in investigation

3. Jurisdiction of this Court: the office of the JT CP office is in Police Commissioner Compound Crawford Market Mumbai -400001, falls within the jurisdiction of this Hon. Court.
4. Date of offence which is continuous offence: the complaint is filed before the JT CP EOW on 21.1.23 and thereafter 11.2.23. the statement was recorded after lapse of substantial time on 21.7.23 and 10.8.24.

Hereto annexed and marked as

Exhibit-A1 is copy of the complaint dt. 21.7.23

Exhibit-A 2 is copy of the letter dt. 11.2.23 explain the fraud

Exhibit- A3 is copy of the statement recorded on 21.7.23 (Recorded by accused no.5)

Exhibit- A4 is copy of the statement recorded on 10.8.24 (Recorded by accused no.5)

The accused have had several correspondences with JT CP EOW (accused no.1) and others and application requesting for meeting which he failed to in violation of Gr 13.1.25 and GR 26.11.2018. The same shall be produced as and when required by this Hon. Court.

5. The Applicant has filed this complaint for fraud committed by the CEO MHADA, CO MBRRB and other Mhada officers since several years by wrongful calculation of surplus area to be surrender by Developers and to be recovered by the accused officers of MHADA. The tune of loss may be around 3 lacs crores.

6. The Applicant refers to and relied upon the section 103(I)(3) of MHADA act

**“the co-operative society shall, notwithstanding anything contained in the any other law, reserve and allot, in the new building such percentage as is specified in the Third Schedule to this Act of the surplus area in the new building determined on the basis of the difference between the floor space index availed of by it while reconstructing the building and the floor space index that has been utilized in the construction of the old building for housing such dishoused occupier from other cess demolished buildings members as may be nominated by the board and upon such nominations, the nominated occupiers shall be accepted by the co-operative society as its members in accordance with its bye-laws; and shall not dispose of tenements covered by such reserved surplus area to others. If any tenement is rendered surplus because of any occupiers in the old building not joining the cooperative society the percentage as is specified in the Third Schedule to this Act of the surplus area to be made available to the Board in the new building for allotment to other dishoused occupiers shall be determined on the basis of the difference between the total floor area constructed in new building and the area to be occupied therein by participating occupier in the old building. Such surplus tenement to be allotted to dishoused occupiers by the Board shall be allotted to them by the Cooperative society after receiving from them such amount as may be determined by the state Government.**

Hereto annexed and marked as **Exhibit-B** is copy of the section 103(I)(3) Mhada act and the Third schedule calculations.

7. The Applicant states that this section clearly states that the surplus area to be recovered from developer shall be calculated from the potential FSI available to the plot less the actual FSI used by the old building which was demolished. However, the accused MHADA officers calculated the surplus are illegally and wrongfully as given below

**as difference between the potential FSI of the plot and the actual FSI utilized for rehabilitation of the occupiers of the old building demolished. (instead of the actual FSI used by the old building which was demolished)**

Thereby reducing the surplus are to be surrendered by the developers. **Kindly refer the statement dt. 10.8.2024 para no. 1 to 5 given chart.**

8. The Applicant states that the accused were duty bound to register FIR as the complaint filed before the JT CP EOW accused no1, discloses commission of cognizable offences. However, the above accused police officers deliberately failed to register FIR and also in the alternative failed to inform the complainant within stipulated period that the complaint do not discloses commission of cognizable offences. (Violation and disobedience of DGP circular dt. 17.02.2012 and Laltakumari judgement para 111).

**Exhibit- C** is copy of the letter addressed to JT CP EOW accused no.1, dt. 15.6.25 with video recording of meeting with DCP and the details of meeting held with JT CP EOW

**Exhibit -D** is copy of the letter 13.1.24 addressed JT CP EOW mentioning the points discussed in meeting dt. 12.1.24.

The applicant states that the JT CP EOW is the senior most officer who is responsible for every decision and every file and noting is signed and / or consented by him. Hence, he is responsible for every act of his subordinate officers. In fact, even after filing complaint / informing the JT CP for not registering FIR, he failed to act against his subordinate officers who have failed to register FIR, nor took remedial action, which clearly proves his direct involvement, aiding and abetting the acts of subordinate officers who failed to register FIR.

9. The Applicant states that the accused went to the extent of preparing incorrect documents and records and sought the opinion of the Home dept illegally around 16<sup>th</sup> October 2024, **signed by DCP Mangesh Shinde, ( i.e. Accused no. 2)** inspite of the fact that law do not permit the investigating agency to forward the complaint disclosing cognizable offences to any other department to seek opinion on the correctness of the contents of the complaints. Nor the Home dept has any legal authority to accept any such complaints and give any opinion prior to the registration of FIR.

10. All these correspondence are carried out only after the JT CP EOW gives consent. No subordinate officers are allowed to independently act, without consent of JT CP EOW.

Hereto annexed and marked as **Exhibit-E** is copy of the letter dt. 16.10.24 addressed to Home dept.

11. The Applicant states that he has filed RTI application seeking the details of investigating and the section relied upon by the accused to forward the complaint to Home dept. the accused no. 3 and 4 are also part of the decision. However, if the file noting is provided this will be evidence against all the accused. hence, the information was denied under **signature of accused no.3 vide Mr. Sangram Nishandar** order 30.5.25 and **signature of accused no. 4, Mr. Rajesh Ojha** vide reply dt. 24.4.25 thereby aiding and abetting the offence.

Hereto annexed and marked as **Exhibit—F 1& F 2** is copy of the RTI reply dt. 24.4.25 and RTI appeal order dt. 30.5.25 denying the information and

The said information by the above accused was denied by violating the DGP circular dt-22.6.2012 and DOPT direction dt. 23.6.2009.

12. The applicant states that vide letter dt. 18.7.24 (i.e. after lapse of 20 months) **signed by Sr. PI Prakash Bagal ( i.e. accused no. 5)** seeking information from the applicant



instead of registering FIR and conducting Investigation. Hence violated section 154 and 157 CRPC. The letter does not mention the section under CRPC relied upon.

Hereto annexed and marked as Exhibit—G is copy of the letter dt. 18.7.24

13. The Applicant states that in the above circumstances, the above police officers have acted in conspiracy and in furtherance to their evil design as well as disobeyed and violated the direction of section 154 and 157 CRPC, Lalitakumari judgement, DGP circular 17.02.2012 to register FIR.

14. The Applicant states that such act by police officers are no less than cross border terrorist as they have protected the accused who have acted as if they are waging an economic war against the state to destabilize the economic conditions of the state.

15. Habitual offenders and criminal antecedent of Accused senior police officers of EOW to aid and abet the major economic crime of hundreds of crores which has great negative ramification on the national interest.

- i. Bombay High Court Original side  
CWP Stamp no. 1400 of 2024  
Moinuddin Iqbal Bora and others V/s State of Maharashtra  
By Justices Ravindra Ghughe and Gautam Ankad in para 17,18,19,20.
- ii. Bombay High Court Criminal Appellate Jurisdiction  
Shoab Richie Sequiera v/s State of Maharashtra and others  
Justice Revati Mohite and Prithviraj Chawan para 25,26,27.

16. Violation / disobedience of Oath Of Allegiance by the accused public servants. Whether the acts committed are in consonance with the oath to abide by Constitution.

- a. The breach of oath and constitutional allegiance, when knowingly done, constitutes the offence of giving false evidence under Section 229 BNS and making a false declaration while bound by oath under Section 236 BNS. The accused have thereby knowingly and dishonestly violated their solemn constitutional duties.

Hereto annexed and marked as Exhibit –“H” is the GR dt. 11.11.2014 which mandates compulsory execution of oath

### 17. Breach of Oath of Allegiance by a Public Servant

A breach of oath of allegiance by a public servant means the deliberate failure, omission, or refusal to uphold the Constitution of India and the laws made thereunder, despite having solemnly sworn or affirmed to discharge duties faithfully and in accordance with the Constitution. Such an act constitutes constitutional misconduct and amounts to dereliction of duty, breach of public trust, and abuse of office. In legal terms, it is punishable as misconduct under service jurisprudence, and when committed with criminal intent, it attracts penal provisions such as Section 198 BNS (corresponding to Section 166 IPC – public servant disobeying law), Section 255 BNS (corresponding to Section 217 IPC – public servant disobeying law to save a person from punishment), and Section 316(5) BNS (corresponding to Section 409 IPC – criminal breach of trust by a public servant).

The Supreme Court of India has consistently held that public servants are trustees of the Constitution and any act contrary to their oath amounts to misconduct and breach of public trust:

1. State of Bihar v. Lal Krishna Advani & Ors. (2003) 8 SCC 361 – the Court **emphasized that every public servant holds office as a constitutional trust**, and violation of the oath is actionable misconduct.
2. Union of India v. J. Ahmed (1979) 2 SCC 286 – **misconduct is not mere negligence but failure to discharge duties in accordance with the obligations of the oath and law**.
3. Centre for Public Interest Litigation v. Union of India (2G Spectrum Case) (2012) 3 SCC 1 – the Court reaffirmed that abuse of office and **breach of constitutional duty by public officials amounts to fraud on the Constitution**.
4. Common Cause v. Union of India (1996) 6 SCC 530 – reiterated that misuse of public office for private gain **or failure to uphold constitutional duty is a betrayal of the oath of allegiance**.

### 18. Culpable negligence by Accused promoting of illegal activities



The Accused were duty bound to protect the good citizens and act against and destroy the evil. However, the above accused policemen failed to act as per their oath taken before joining the duty. **Hence made a false statement on oath.** Despite repeated complaints, reminders, and notices, accused have willfully failed to respond or take any action, demonstrating willful abetment and connivance in the illegal acts of subordinate officers. This constitutes culpable inaction attracting offences under BNSS. Accused are duty-bound to ensure integrity and public interest compliance by subordinates.

19. The applicant states that the accused who are public servants have forgotten that the citizens have reposed faith in these police officers to act in large public good. However, by such acts these accused have **committed criminal breach of trust by public servants ( i.e. 409 IPC).**
20. The applicant states that vide hand delivery at residence and vide email dt. 20.8.25 he received letter dt. 19.8.25 that the complaint filed by the applicant has been closed, without providing any opportunity to record my statement with regards to the materials relied upon by these non performing and delinquent police officers. **(i.e. after lapse of 30 months).** Violation section 154, 157, DGP circular 17.2.2012, GOI circular 10.5.2013 and 5.2.2014 to not register FIR in complaint disclosing cognizable offence. The letter itself is evince of the fact that the complaint discloses commission of cognizable offence.

Hereto annexed and marked as **Exhibit -I** is copy of letter dt. 19.8.25 informing the applicant that the complaint is closed. **Received on 20.8.25 after noon.**

**21. Details of offence: these police officers have protected those traitors who have tried to destroy the nation economic balance**

- a. The Applicant say and submit that the Applicant is filing this complaint u/s 154(1) CRPC against the above Accused and others whose names are unknown and those who have conspired by their willful act of omission and commission not to register FIR in complaint disclosing cognizable offence.
- b. These acts of the police officers are anti-national activities and no less than waging an economic war against the state. it is treachery against the nation to allow the accused who have looted the nation of 3 lacs crores rupees have destabilizing effect on the economy and denying thousands of homeless citizens their rightful homes.
- c. With such police officers who fail to discharge their duties in such serious economic offence they are destroying the financial stability of the nation.

The applicant states that his complaint discloses commission of cognizable offences committed by the accused herein above. The offences disclosed in the application is punishable for more than 7 years and life imprisonment. Hence no enquiry is permitted under law. Request for immediate registration of FIR against the accused.

Mumbai

  
applicant

Exh: J

53

**KAMLAKAR R SHENOY**  
903, Vaishali, B Apartment, Motisha Lane (Love lane) opp. Telephone Exchange,  
Mazgaon, Mumbai-400010. Mobile no. 9870987359.

DATE: 25- 23.8.25

Ref: 254- 250 / DCP zone 1 application 173(4) BNSS / FIR registration against JT CP EOW  
and others/ ghanti road (EOW) Miscalculation 103(I)(3) Mhada act.

To,

1. DCP Zone 1
2. Senior Inspector of Police, Azad Maidan police station

Cc to

3. Addl CP South
4. CP Mumbai
5. DGP
6. Chief secretary

**APPLICATION U/S 154(3) CRPC/ 173(4) BNSS**

Kamlakar Shenoy

complainant

v/s

1. Mr. Nishit Misra JT CP EOW
2. Mr. Mangesh Shinde DCP EOW
3. Mr. Sangram Nishandar DCP EOW
4. Mr. Rajsh Ojha (ACP EOW)
5. Mr. Prakash bagal (then SR. PI EOW)
6. Mr. Dilip kale ( Investigating officer)
7. Unknown accused

accused

Sir,

Sub: my complaint received by Azad Maidan Police station on 24.3.25 against the  
above accused for not registering FIR against several IAS officer who have acted  
as **CEO Mhada, CO MBRRB and Resident Executive Engineers and others in  
MHADA for falsification of the calculation to recover surplus area tenements  
of around 3 Lacs Crores. ( copy attached)**

Reg: Sr. PI Azad Maidan have failed to register FIR as the application discloses  
offences punishable for more than 7 years.

My Submission is with due respect and all humility, with no intention to cause hurt and injury to any individual and /or institution, but only in the interest of public at large. In the event, if my submissions are incorrect, I shall be obliged if your office can educate me by furnishing relevant documents in support. Without prejudice to my rights and contentions I submit as under.

1. The Enquiry officer / Sr. Inspector of police willfully failed to register FIR nor informed me in writing that the complaint does not disclose commission of cognizable offences as mentioned in the complaint.
2. The Complainant states that he has filed complaint disclosing commission of cognizable offences as every citizen has right to set the law in motion when there is injury and harm caused to any public authority / property and / or public at large. **Refer article 51 A of Constitution, CRPC 39 and that criminal law can be set in motion by any citizen of India.**
3. The complainant states that as per the provision of CRPC 154(1) / 173(1) BNSS when the information before the police discloses commission of cognizable offence the in charge of police station shall immediately register FIR or shall be liable for prosecution u/s 166A of IPC and 199 BNS.
4. The complainant states that he is aggrieved by the delay in discharge of duty to register FIR on the part of the concerned officer, inspite of the fact that the complaint discloses commission of cognizable offence which is of serious nature and fraud amounting to around Rs. around 3 lacs crores.
5. The Complainant states that that the Investigating officer and Sr. PI has violated the following provisions of
  - a. Section 154 CRPC
  - b. Section 157 CRPC
  - c. Directions of para 111 of Hon. Supreme Court judgement in Lalita kumara v/s State of U.P.
  - d. Circular dt. 10.5.13 which recommends prosecution under 166A, IPC.
  - e. Circular 2.5.14 which recommends prosecution under 166A, IPC.
  - f. **DG Maharashtra circular dt. 17.10.2012:** enquiry should be completed expeditiously and in any case not later than 2 days.

para 1:

During the proceedings it was revealed that there is circular issued by Government of Maharashtra on 21.2.1972. This circular prima facie restricts the statutory powers of the investigating agency to investigate the case of omission and commission which are offences under the Prevention of Corruption Act. Therefore, this Court wanted to test the legality of the circular of February 1972. Precisely according to this circular when there is allegation of corruption against an officer, before the anti-Corruption Department starts investigation it is required to refer the matter to the department to which such officer belongs, for a preliminary enquiry. We are of the prima facie view that once the offence is disclosed under the Prevention of corruption act, then the

Investigating Agency under the Prevention of corruption Act is bound to investigate the matter.”

Para 2:

“ on various occasions the respondents have sought time to argue the matter finally. Today also an adjournment is sought. In this view of the matter, we admit this petition and direct that the circular dated 21.2.1972 shall not be implemented by the Anti Corruption Agency and whenever a complaint is received by them, they shall investigate the matter irrespective of the circular, in accordance with law.”

6. The complaint has therefore filed this application u/s 154(3) CRPC before your Office. I humbly pray to your office to issue appropriate direction to register the FIR as mentioned in section 154(3) CRPC. It is humbly submitted that my application u/s 154(3) should not be sent to I.O. with endorsement of Necessary Action.

As per the provision of section 154(3) CRPC the law has casted responsibility on DCP as under:

“Shall either investigate the case himself or direct an investigation to be made by any police officer subordinate to him.....”

7. I say that the DCP, and / or senior officer to whom an application is submitted on being aggrieved upon the inaction / illegal action by the subordinate officers. The above officers are duty bound by law to
- a. Give specific direction to the concerned officer to register FIR if the satisfied that cognizable offence is disclosed in the complaint.
  - b. No police officer has Any legal authority as per section 154(1) CRPC/ 173(1) BNSS to forward the complaint disclosing cognizable offences for opinion or suggestion
  - c. DCP, Addl.CP, Jt.CP shall apply his mind and give specific direction as envisaged u/s 154(3) CRPC / 173(4) BNSS.
  - d. In the event, if the above officers of the rank of DCP, Addl. CP., Jt. CP mechanically / without application of mind just forwards the application / complaint against the subordinate officers he shall be committing an offence u/s 166 A / 199 BNS and other relevant sections.
  - e. The DCP shall clearly direct registration of FIR or give a reasoned order as to how the application filed before his office do not disclose commission of cognizable offence and is civil matter.
8. I humbly and most respectfully submit that your office is not empowered to direct enquiry to verify the correctness of the information laid in the complaint. The scope of enquiry is limited only to the extent whether the information laid in the complaint discloses commission of cognizable offence.

⑤

9. In the above circumstances, the complainant humbly prays that, appropriate direction be issued to register FIR.

10. I shall be obliged for this kind act. Awaiting your immediate action in the interest of justice

Thanking you.

K. R. Shenoy  
Kamlakar Shenoy

Copy of the complaint filed before police station is attached

s

IN THE COURT OF THE JUDICIAL MAGISTRATE OF FIRST CLASS  
64TH KILLA COURT, MUMBAI

CRIMINAL COMPLAINT NO. \_\_\_\_ OF 2025

IN THE MATTER OF:

Kamlakar Ratnakar Shenoy ... Complainant  
Versus  
Nishit Misra and Others ... Accused

**AFFIDAVIT IN SUPPORT OF THE COMPLAINT**

I, **Kamlakar Ratnakar Shenoy**, aged 67 years, Indian Inhabitant, residing at B/903, Vaishali Apartment, Seth Motisha Lane, Opp. Telephone Exchange, Mazgaon, Mumbai – 400010, do hereby solemnly affirm and state as under:

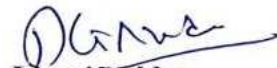
1. That I am the Complainant in the present matter and am fully conversant with the facts and circumstances of the case.
2. That I have filed the accompanying complaint under Sections 166A IPC / 199 BNS and others sections
3. That the facts stated in the complaint are true and correct to the best of my knowledge, belief, and information. The annexures marked as Exhibits A to J are true copies of their respective originals.
4. That prior to filing this complaint before this Hon'ble Court, I had approached the concerned Police Station by submitting a complaint dated 20.8.25 under Section 154(1) CrPC (173(1) BNSS) . Upon their failure to act, I filed a complaint under Section 154(3) CrPC (173(4) BNSS) before the Deputy Commissioner of Police.
5. That no FIR has been registered till date despite disclosure of cognizable offences.
6. I have not filed any other complaint regarding the same cause before any other competent court or authority.

**VERIFICATION**

I, the deponent above named, do hereby verify that the contents of this affidavit are true and correct to the best of my knowledge and belief and nothing material has been concealed therefrom.

Verified at Mumbai on this 04 day of Oct 2025.


Kamlakar Ratnakar Shenoy



Identified by:

Advocate for the Complainant  
(Signature & Stamp)

MAH/4332/2020

  
(Deponent)

**VAKALATNAMA**

I am/we are not a member of the welfare fund. Therefore stamp of Rs.2/- is/are not affixed herewith.

  
Signature

**IN THE COURT OF THE JUDICIAL MAGISTRATE OF FIRST CLASS**

**64TH KILLA, AT MUMBAI**

**C. C. No. / /2025**

**KAMLAKAR RATNAKAR SHENOY**

**...Complainant**

**Versus**

**MR. NISHIT MISRA – JOINT COMMISSIONER OF POLICE,  
EOW, MUMBAI AND OTHERS**

**...Accused**

We hereby appoint **Shri Kishor Shinde and Bhagyesha Kurane** vocates – High Court, Mumbai, to act, appear and plead on our behalf in the above matter. In witness whereof we have set our hands to this writing.

Dated this 01 day of Oct., 2025

Accepted.

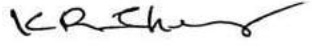


**KISHOR SHINDE**



**BHAGYESHA KURANE**

**(Advocates for the Complainant)**



**(Complainant)**

Date: 01/10/2025

**IN THE COURT OF THE JUDICIAL  
MAGISTRATE OF FIRST CLASS,**

**64<sup>TH</sup> COURT, KILLA MUMBAI**

**CASE NO. / /2025**

**KAMLAKAR RATNAKAR SHENOY**

**... Complainant**

**V/S**

**MR. NISHIT MISRA – JOINT  
COMMISSIONER OF POLICE,  
EOW, MUMBAI AND OTHERS**

**... Accused**

---

**COMPLAINT U/S 175(3) BNSS AND  
U/S 199 OF THE BNS 2023**

---

Dated this 0\<sup>th</sup> day of Oct, 2025

**KISIHOR SHINDE**

Advocate for Complainant

16 ½, Manu Seth, Chawl, Near Holi  
Maidan Mumbai - 400017