बृहन्मुंबईतील बंद/आजारी ५८ कापड गिरण्यांपैकी १८ गिरण्यांच्या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या ६९२५ घरांच्या सोडतीत यशस्वी झालेल्या गिरणी कामगारांच्या वारसांच्या वारस प्रमाणपत्राबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,
शासन परिपत्रक क्रमांक-बैठक १०११/प्र.क्र.३८४ भाग-४/पुर्बा ३/गृनिप
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक १५ मार्च, २०१३

संदर्भ :- शासन परिपत्रक गृहनिर्माण विभाग समक्रमांक, दि.३.८.२०१२

परिपत्रक :-

बृहन्मुंबईतील बंद/आजारी ५८ गिरण्यांपैकी १८ गिरण्यांच्या प्राप्त जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या ६९४८ घरांपैकी ६९२५ घरांची सोडत दि.२८ जून, २०१२ रोजी काढण्यात आली. सदर सोडतीमध्ये यशस्वी झालेल्या मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांना उत्तराधिकार प्रमाणपत्र (Succession Certificate) सादर करण्याची अट शासन परिपत्रक, गृहनिर्माण विभाग, समक्रमांक दिनांक ३ ऑगस्ट, २०१२ मधील परिच्छेद १ (१)(४) अन्वये विहित करण्यात आली आहे. त्यासंदर्भात गिरणी कामगार संघटनांच्या प्रतिनिधींनी उत्तराधिकार प्रमाणपत्र (Succession Certificate) सादर करण्यासाठी लागणारा वेळ तसेच आर्थिक खर्च अधिक होणार असल्याने व मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांची आर्थिक स्थिती पाहता उत्तराधिकार प्रमाणपत्र (Succession Certificate) प्राप्त करणे त्यांच्या दृष्टीने जिकीरीचे असल्याचे प्रतिपादन केले. सदर बाबी लक्षात घेऊन या प्रकरणी विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय घेण्यात आले. विधी व न्याय विभागाच्या अभिप्रायांचा संबंधित भाग सोबत जोडला आहे .

२. मृत गिरणी कामगारांच्या वारसांची अडचण आणि विधी व न्याय विभागाचे वरील अभिप्राय विचारात घेता उत्तराधिकार प्रमाणपत्र (Succession Certificate) बाबत संदर्भांकित दि. ३.८.२०१२ च्या परिपत्रकातील परिच्छेद १ (१) (४) मध्ये असलेली अट आता रद्द करण्यात येत असून विधी व न्याय विभागाने वर सुचविल्याप्रमाणे कार्यवाही करण्याचे आदेश आहेत. त्यानुसार उपरोक्त गिरणी कामगारांसाठी असलेल्या घरांकरीता मृत गिरणी कामगारांचे एकमेव वारसदार म्हणून ग्राह्य ठरण्याकरीता विधी व न्याय विभागाने सोबतच्या अभिप्रायान्वये सुचविल्याप्रमाणे खालील प्रमाणपत्रे सादर करणे पुरेसे होईल.

१) तहसिलदार अथवा दि ॲडमिनिस्ट्रेटर जनरल ॲन्ड ऑफिशियल ट्रस्टी ॲक्ट, १९८२ अंतर्गत नेमणूक केलेल्या ॲडमिनिस्ट्रेटर जनरल ॲन्ड ऑफिशियल ट्रस्टी यांचेकडून सदरहू मर्यादित प्रयोजनार्थ "वारस प्रमाणपत्र" (Heirship Certificate) मिळविणे आवश्यक आहे.

२) मृत गिरणी कामगाराची विधवा पत्नी हयात असेल व ती उपरोक्त घराकरीता पात्र ठरली असेल तर त्या विधवा पत्नीच्या नांवे ते घर देण्याचा " संयुक्त अर्ज " (Joint Application)इतर वारसदारांनी देणे आवश्यक आहे.

अ) मृत गिरणी कामगाराच्या विधवा पत्नीच्या नावे सदनिका वाटप करण्यासाठी सर्व [illegible] (Joint Application) म्हाडाकडे करावा

ब) मृत गिरणी कामगाराच्या सर्व वारसदारांनी त्या घराच्या बाबतीत त्यांचे हक्क, नाव आणि हितसंबंध मृत गिरणी कामगाराच्या विधवा पत्नीच्या नांवे सोडून दिल्याचे व ते घर केवळ व निर्विवादपणे त्या विधवा पत्नीच्या नांवे वाटप करण्याकरीता त्या इतर वारसांची हरकत नसल्याचे " सक्षम प्राधिकारी " (Competent Authority) यांच्यासमोर केलेले शपथपत्र तथा प्रतिज्ञापत्र (Affidavit cum Declaration)आवश्यक आहे.

क) मृत गिरणी कामगाराच्या सर्व कायदेशीर वारसांनी त्या घराच्या बाबतीतील त्यांचे हक्क आणि हितसंबंध त्या मृत गिरणी कामगाराच्या विधवा पत्नीच्या नांवे सोडून दिल्याचे वैयक्तिक अथवा संयुक्तपणे केलेला " हक्कसोडपत्र "(Deed of Relinquishment) आवश्यक आहे.

ड) मृत गिरणी कामगाराच्या विधवा पत्नीला उपरोक्त घर वाटप केल्याबददल भविष्यात तिच्या हक्काबाबत काही वाद उदभवल्यास सदर घर रिकामे करुन पुन्हा म्हाडाच्या ताब्यात देण्याबाबतचे " हमीपत्र " (Undertaking)त्या मृत गिरणी कामगाराच्या विधवेने अगोदर देणे आवश्यक आहे.

इ) मृत गिरणी कामगाराच्या विधवेला उपरोक्त घर वाटप केल्याबददल म्हाडाकडे अथवा शासनाकडे काही दावा अथवा काही नुकसानभरपाई देण्याचा प्रसंग आल्यास त्याबाबतीत " क्षतिपूर्ती वचन असल्याचे बंधपत्र " (Execution of Indemnity Bond)त्या मृत गिरणी कामगाराच्या विधवा पत्नीने अगोदर देणे आवश्यक आहे.

३. मृत गिरणी कामगाराच्या एकापेक्षा अनेक वारसांचा उपरोक्त घराकरीता दावा असल्यास त्या सर्व कायदेशीर वारसांनी सामंजस्याने (consensus arrived at between legal heirs) त्यातील ज्या एका कायदेशीर वारसाच्या नावे ते घर वाटप करण्याची विनंती केली असेल, त्या एका कायदेशीर वारसाच्या नावे ते वाटप वरील परिच्छेद क्र.२ मधील २(अ) ते इ) येथील बाबींची पूर्तता झाल्यावर करण्यात येईल.

४. मृत गिरणी कामगारांच्या बाबतीत उपरोक्त घर वाटपाकरीता एका पेक्षा जास्त व्यक्तींनी कायदेशीर वारस असल्याचा दावा केल्यास अथवा दोन महिलांनी त्या मृत गिरणी कामगाराच्या कायदेशीर पत्नी असल्याचा दावा केल्यास आणि उपरोक्त घरांच्या वाटपाच्या हक्काबाबत त्यांच्यामध्ये वाद निर्माण झाल्यास त्या व्यक्तींनी त्यांचे हक्क व त्यातील त्यांचे स्थान याबाबत सक्षम कार्यक्षेत्र असलेल्या न्यायालयाकडून प्रथम निश्चित करुन घ्यावे, असे निर्देश म्हाडाने सर्व कायदेशीर वारसांना द्यावेत. अशा प्रकरणात तोपर्यंत उपरोक्त घराचे वाटप करण्यात येणार नाही.

विधी व न्याय विभागाचे सोबतचे अभिप्राय आणि वरील परिच्छेद क्र. २,३ व४ मधील तरतुदी यात काही तफावत आढळल्यास त्या बाबतीत विधी व न्याय विभागाचे सोबतचे अभिप्राय ग्राह्य धरण्यात येतील व त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल.

रा.ग.साळवी 15/2/12

(रा.ग.साळवी)
उप सचिव

प्रति:-

१) मा.राज्यपाल यांचे सचिव,
२) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव,

Application for succession certificate u/s.372(1)(e),(4) of the Indian Succession Act, is to be made in respect of any securities and debts due to the deceased creditor. In this case no such issue has been involved therefore the condition to submit succession certificate by the legal heirs for allotment of house is not proper and correct. Moreover succession by heirship is governed under the various laws applicable to that person such as Hindu Succession Act, Mohammedan law, personal law applicable to the Christian and other communities. Taking into consideration this practical difficulty clause 4 of the said G.R. cannot be made applicable.

From the practical point of view, humanitarian policy decision by the Government will be proper to obtain heirship certificate from the legal heirs.

U/s.149 of the Maharashtra Land Revenue Court 1966 for acquiring any "rights", "interest" in any property, wardi is to be given to the Talathi by the legal heirs of the deceased whoever claiming the property. Even though that such entries are not depositive or conclusive on the question of title, and shall be presume to be true until contrary is proved. The Talathi is supposed to enquire into the "rights" "interest" of the persons claiming on the basis of evidence produced by them, by following the procedure laid down under manual of Revenue accounts. In case of any dispute between the legal heirs, for the purpose of mutation u/s.150, the Tahsildar has power to hold enquiry being defined as Civil court u/s.195(4) of the Criminal Procedure Code.

Under explanation III to section 149 of the Maharashtra Land Revenue Court 1966, the term Talathi includes any person appointed by collector to perform the duties of Talathi under chapter X of the said Act.

Taking into consideration the above provision, in this case, government may consider to adopt the following procedure in the cases wherein the mill worker is not alive and tenement is to be allotted to one of his legal heir:-

1) The legal heirs of Mill workers to obtain heirship certificate from Tahsildar by following the procedures stated above or from the Administrator General and official Trustee appointed under the Administrator General and official Trustee Act 1982 for this limited purpose.
2) In cases in which the widow of deceased Mill worker is alive and entitled to tenement, the Department/MHADA may allot the tenement in the name of such widow, if all the legal heirs of the deceased other than the widow, makes joint application to allot the tenement in the name of the widow;
    a. Joint application by all the legal heirs of the deceased mill worker to allot the tenement in the name of the widow of the deceased.
    b. Affidavit-cum-Declaration by all the legal heirs executed before the competent authority thereby relinquishing their right, title and interest in the tenement in favour of the widow of deceased mill worker and their no objection to allot the tenement solely and absolutely in the name of the widow.
    c. Execution of Deed of Relinquishment, individually or jointly by all the legal heirs of deceased mill worker, relinquishing their rights and interest in the tenement in favour of the widow of the deceased.
    d. Undertaking from the widow of the deceased that she will vacate and restore the possession of the tenement in favour of Authority / MHADA, in case if any dispute raised as to her entitlement regarding the tenement allotted to her.
    e. Execution of Indemnity Bond by the allottee, i.e. the widow of the deceased, thereby undertaking that she shall indemnify and always Keep

indemnified the Authority / MHADA in case any claim or any compensation made and such Authority required to pay the amount on account of such allotment of tenement.

3) In the cases in which, the Mill worker is not alive and the tenement is claimed by more than one legal heirs, the Department may make allotment of tenement in favour of one of such legal heir, if the request is made in writing by all the legal heirs to allot the tenement in the name of one of such legal heir as per the consensus arrived at between them. The allotment may be made on complying the requirements as follows :

a. Joint application by all the legal heirs of the deceased mill worker to allot the tenement in the name of the one of the legal heir.

b. Affidavit- cum-Declaration by all the legal heirs executed before the competent authority; thereby relinquishing their right, title and interest in the tenement in favour of one of the legal heir of deceased mill worker and their no objection to allot the tenement solely and absolutely in the name of such legal heir as named in the application.

c. Execution of Deed of Relinquishment, individually or jointly by all the legal heirs of deceased mill worker, relinquishing their rights and interest in the tenement in favour of one of the legal heir as named in their application.

d. Undertaking from the legal heir, to whom the tenement is to be allotted that he/ she will vacate and restore the possession of the tenement in favour of Authority / MHADA, in case if any dispute raised as to his/ her entitlement to tenement allotted to his/ her.

e. Execution of Indemnity Bond by the allottee, i.e. one of the legal heir, in whose favour the tenement is to be allotted; to undertake that he/she shall indemnify and always keep indemnify the Authority / MHADA in case any claim or any compensation made and such Authority required to pay the amount on account of such allotment of tenement to him/her.

4) In cases in which the Mill worker is not alive and the claim is made for allotment of tenement by more than one person claiming to be the legal heirs of the deceased or claim is made by two women claiming to be legally wedded wife of the deceased and there are dispute as regards entitlement as to allotment of tenement between the parties, in such cases MHADA should direct the parties to get their rights and status decided through appropriate declaration by court of competent jurisdiction. No allotment of tenement be made in such cases unless the right and status of such person is finally determined by the court of competent jurisdiction.

प्रायरी हक्कसोड प्रमाणपत्र

४) मा.मंत्री (वस्त्रोद्योग) यांचे खाजगी सचिव.
५) मा.राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव,
६) मा.राज्यमंत्री (नगरविकास) यांचे खाजगी सचिव,
७) मा.राज्यमंत्री (वस्त्रोद्योग) यांचे खाजगी सचिव,
८) मा.विरोधी पक्ष नेता, विधानपरिषद/विधानसभा महाराष्ट्र राज्य,
९) सर्व विधानसभा/विधानपरिषद सदस्य, महाराष्ट्र राज्य,
१०) मा.प्रधान सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई (१० प्रती)
११) मा.मुख्य सचिवांचे सह सचिव,
१२) मा.महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरिक्षा), महाराष्ट्र-१, मुंबई,
१३) मा.महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरिक्षा), महाराष्ट्र-२, मुंबई.
१४) मा.प्रधान सचिव (१) नगर विकास विभाग,
१५) मा.प्रधान सचिव (वस्त्रोद्योग) सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग,
१६) मा.उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई -५१
१७) मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई-५१
१८) उप सचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी,(गृनिप) गृहनिर्माण विभाग,मंत्रालय,मुंबई-३२
१९) निवड नस्ती (गृनिप), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२.