COLLECTOR'S LIBRARY, DHULIA
Cupboard No. .....
Shelf No. .....

महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम पुस्तिका

जमीन महसुलाच्या बाबींवरील
महसुली पुस्तक परिपत्रकांचा अंतर्भाव असलेली

(खंड दोन)

प्राक्कथन

महसुली लेखांकनाचे एकीकरण, महसूल कार्यालयातील कार्यपद्धती इ० संबंधीच्या प्रश्नांची तपासणी करण्यासाठी शासनाने १९६८ मध्ये एक समिती नेमली. या समितीमध्ये, राज्यातील तीन प्रदेशांमधील प्रत्येकी एक याप्रमाणे खालील तीन वरिष्ठ जिल्हाधिकाऱ्यांचा समावेश होता :—

(१) श्री. एच्. एस्. मानवीकर, आय.ए.एस., त्यावेळचे औरंगाबादचे जिल्हाधिकारी, आताचे सह सचिव, महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग, सचिवालय, मुंबई-३२. .. अध्यक्ष

(२) कॅप्टन के. व्ही. देसाई, आय.ए.एस., त्यावेळचे सांगलीचे जिल्हाधिकारी, आताचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, मुंबई. .. सदस्य

(३) श्री. बी. जी. देशमुख, आय.ए.एस., त्यावेळचे यवतमाळचे जिल्हाधिकारी, आताचे अकोल्याचे जिल्हाधिकारी. .. सदस्य

समितीला, संदर्भित केलेल्या निरनिराळ्या विषयांवरील तिच्या शिफारशींसह, तीन खंडांमध्ये प्रारूप नियमपुस्तिका तयार करण्याची विनंती करण्यात आली होती. त्यानुसार, समितीने इतर खंडांबरोबरच खंड दोन शासनाला सादर केला असून त्यामध्ये पुढील विषयांचा अंतर्भाव आहे :—

(अ) तालुका, उप विभाग व जिल्हा पातळ्यांवरील महसूल कार्यालयांतील कार्यपद्धती ;

(ब) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याचे उपबंध, त्याखाली तयार केलेले नियम व अधिनियम यांखाली येणाऱ्या निरनिराळ्या विषयांवर वेळोवेळी काढलेले प्रशासनिक आदेश, परिपत्रके, शासन निर्णय यांचे स्पष्टीकरण देणारी महसुली पुस्तक परिपत्रके; आणि

(क) तालुका व जिल्हा महसुली लेख्यांशी संबंधित नमुने व सूचना.

प्रशासनिक सौकर्यासाठी उपरोक्त तिन्ही विषय एकाच खंडामध्ये संकलित न करता प्रत्येक विषयासाठी एक असे तीन स्वतंत्र खंड मुद्रित करण्याचे शासनाने ठरवले.

तदनुसार या खंडामध्ये वरील (ब) येथे निर्दिष्ट केलेल्या महसुली पुस्तक परिपत्रकांचा समावेश केलेला आहे.

२. या खंडामध्ये, कार्यकारी आदेश, परिपत्रके आणि शासन निर्णय यांचा संक्षेप करण्याव्यतिरिक्त समितीने, अधिनियम आणि त्याखाली तयार केलेले नियम यांचे संबद्ध उपबंधदेखील स्पष्ट केले आहेत. त्यानुसार, प्रत्येक विषयावरील महसुली पुस्तक परिपत्रकांची पुढील तीन भागांमध्ये विभागणी केली आहे :—

भाग एक.—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या उपबंधांचा सारांश;

भाग दोन.—संबद्ध नियमांचा सारांश; आणि

भाग तीन.—शासनाने वेळोवेळी काढलेल्या शासकीय आदेशांचा सतितार्थ असलेल्या पूरक सूचना.

३. शासनाने समितीच्या शिफारशींची छाननी केली आहे आणि आवश्यक त्या फेरबदलांसह शासनाने आजपर्यंत काढलेल्या कार्यकारी आदेशांचा त्यांमध्ये शक्यतोवर समावेश करून हा खंड काढण्यात आला आहे. अधिनियम आणि त्याखाली निरनिराळ्या विषयांवर तयार केलेले नियम यांचे

उपबंध, तसेच, अधिनियम आणि नियम यांच्या उपबंधांमध्ये समाविष्ट नसलेल्या, शासनाने वेळोवेळी काढलेल्या कार्यकारी प्रशासकीय आदेशांमध्ये असलेल्या पूरक सूचना यांचा सारांश एकाच ठिकाणी देणे हा, या अशा प्रकारे संकलित केलेल्या खंडाचा उद्देश आहे. या खंडाच्या सहाय्याने, निर-निराळ्या पातळ्यांवरील महसूल अधिकाऱ्यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाखाली येणाऱ्या कोणत्याही प्रकरणाचा परामर्श घेण्यास व त्याचा निर्णय देण्यास कोणतीही अडचण येणार नाही. महसूल विभाग (सचिवालय) यातील अधिकारी व कर्मचारीवर्ग यांनादेखील जमीन महसूल अधिनियमाखालील प्रकरणांचा परामर्श घेताना हा खंड अतिशय उपयुक्त ठरेल. इतर विभागांच्या अधिकाऱ्यांना देखील, या खंडामध्ये अधिनियम व त्याखालील नियम यांचे उपबंध साध्या व सुबोध भाषेमध्ये स्पष्ट केलेले असल्यामुळे तसेच, नेहमी सहजगत्या मिळू न शकणारे विविध आदेशदेखील संक्षिप्त व सुस्पष्ट शब्दांमध्ये उदधृत केले असल्यामुळे याचा अधिक चांगल्याप्रकारे वापर करता येईल. अशा रीतीने, महसूल विभागाच्याच नव्हे तर इतर विभागांच्या अधिकाऱ्यांच्या दृष्टीनेदेखील हा खंड निश्चितच एक अत्यंत मौल्यवान संदर्भग्रंथ ठरेल.

४. समितीचे सर्व सदस्य आणि विशेषत: समितीचे अध्यक्ष श्री. एच. एस. मानवीकर आणि समितीचे चिटणीस श्री. जी. जी. पंदीरकर यांनी बजावलेल्या चांगल्या कामगिरीबद्दल ते शासनाच्या प्रशंसेस पात्र आहेत.

एम्. पी. पांडे,
सचिव,
महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन.

सचिवालय, मुंबई :
दिनांक ८ डिसेंबर १९७२.

अनुक्रमणिका

अनुक्रमांक	प्रकरण	विषय	पृष्ठ
१	२	३	४
	महसुली लेखांकनाचे एकीकरण, कार्यपद्धती व नियमपुस्तिका याकरिता नेमलेल्या समितीचा अहवाल.		१
१	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. १	सहाय्यक किंवा उप जिल्हाधिकारी किंवा तहसीलदार यांच्या शक्ती एखाद्या व्यक्तीला प्रदान करणे.	२४
२	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. २	राज्याचा जमिनीवरील हक्क	२६
३	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. ३	सरकारी जमिनींची विल्हेवाट	२९
४	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. ४	झाडे	५७
५	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. ५	मळईची जमीन व पाण्याने वाहून गेलेली जमीन यांबाबतची तत्वे.	६६
६	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. ६	भोगवटादार वर्ग एकमध्ये विवक्षित भूमिधारींचा समावेश.	६९
७	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. ७	अनुसूचित जमातींच्या भोगवटादारांनी अनधिकृतपणे हस्तांतरित केलेला भोगवटा परत करणे.	७१
८	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. ८	काही विशिष्ट प्रकरणांमध्ये आपले भोगाधिकार परवानगीशिवाय हस्तांतरित करण्याचा वर्ग दोन भोगवटादारांचा अधिकार.	७४
९	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. ९	गौण खनिजे काढणे आणि हलवणे. जमिनीच्या वापरावर निर्बंध. ..	७५
१०	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. १०	अन्य व्यक्तीच्या मालकीच्या जमिनीमधून जलमार्ग बांधणे.	७९
११	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. ११	पाण्याचा वापर करण्याबाबत परवानगी ..	८३
१२	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. १२	इनामे व अन्यसंक्रामणे	८६
१३	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. १३	जमीन महसुलावरील घट, तहकुबी वा सूट ..	८९
१४	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.१४	महसुली मोजणी	९५
१५	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.१५	धारण जमिनीचे विभाजन	९९
१६	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.१६	शेतजमिनींच्या जमीन महसुलाची आकारणी व जमाबंदी.	१०३

अनुक्रमांक	प्रकरण	विषय	पृष्ठ
१	२	३	४
१७	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.१७	जमिनीच्या वापराचे रुपांतर आणि अकृषिक आकारणी.	१०९
१८	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.१८	गावठाणे, नगरे व शहरे यांमधील जमिनी ..	१२३
१९	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.१९	सीमा व सीमाचिन्हे	१२६
२०	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.२०	अधिकार अभिलेख	१३२
२१	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.२१	खातेपुस्तिका (पुस्तिका) तयार करणे, देणे व ठेवणे	१४१
२२	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.२२	निस्तार पत्रक व वजिब-अुल-अर्ज ..	१७२
२३	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.२३	जमीन महसुलाची वसुली	१७५
२४	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.२४	महसूल अधिकाऱ्यांची कार्यपद्धती ..	१९६
२५	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.२५	अपिले, पुनरीक्षण व पुनर्विलोकन ..	२०१
२६	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.२६	मुंबई शहर	२०७
२७	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र.२७	तपासणी, शोध व भूमि अभिलेखांच्या प्रती पुरवणे	२१५
२८	महसली पुस्तक परिपत्रक क्र.२८	महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण ..	२२१

प्राक्कथन

महसुली लेखांकनाचे एकीकरण, महसूल कार्यालयातील कार्यपद्धती इ० संबंधीच्या प्रश्नांची तपासणी करण्यासाठी शासनाने १९६८ मध्ये एक समिती नेमली. या समितीमध्ये, राज्यातील तीन प्रदेशांमधील प्रत्येकी एक याप्रमाणे खालील तीन वरिष्ठ जिल्हाधिकाऱ्यांचा समावेश होता :—

(१) श्री. एच्. एस्. मानवीकर, आय.ए.एस., त्यावेळचे औरंगाबादचे जिल्हाधिकारी, आताचे सह सचिव, महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग, सचिवालय, मुंबई-३२. .. अध्यक्ष

(२) कॅप्टन के. व्ही. देसाई, आय.ए.एस., त्यावेळचे सांगलीचे जिल्हाधिकारी, आताचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, मुंबई. .. सदस्य

(३) श्री. बी. जी. देशमुख, आय.ए.एस., त्यावेळचे यवतमाळचे जिल्हाधिकारी, आताचे अकोल्याचे जिल्हाधिकारी. .. सदस्य

समितीला, संदर्भित केलेल्या निरनिराळ्या विषयांवरील तिच्या शिफारशींसह, तीन खंडांमध्ये प्रारूप नियमपुस्तिका तयार करण्याची विनंती करण्यात आली होती. त्यानुसार, समितीने इतर खंडांबरोबरच खंड दोन शासनाला सादर केला असून त्यामध्ये पुढील विषयांचा अंतर्भाव आहे :—

(अ) तालुका, उप विभाग व जिल्हा पातळ्यांवरील महसूल कार्यालयांतील कार्यपद्धती ;

(ब) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याचे उपबंध, त्याखाली तयार केलेले नियम व अधिनियम यांखाली येणाऱ्या निरनिराळ्या विषयांवर वेळोवेळी काढलेले प्रशासनिक आदेश, परिपत्रके, शासन निर्णय यांचे स्पष्टीकरण देणारी महसुली पुस्तक परिपत्रके; आणि

(क) तालुका व जिल्हा महसुली लेखांशी संबंधित नमुने व सूचना.

प्रशासनिक सौकर्यासाठी उपरोक्त तिन्ही विषय एकाच खंडामध्ये संकलित न करता प्रत्येक विषयासाठी एक असे तीन स्वतंत्र खंड मुद्रित करण्याचे शासनाने ठरवले.

तदनुसार या खंडामध्ये वरील (ब) येथे निर्दिष्ट केलेल्या महसुली पुस्तक परिपत्रकांचा समावेश केलेला आहे.

२. या खंडामध्ये, कार्यकारी आदेश, परिपत्रके आणि शासन निर्णय यांचा संक्षेप करण्याव्यतिरिक्त समितीने, अधिनियम आणि त्याखाली तयार केलेले नियम यांचे संबद्ध उपबंधदेखील स्पष्ट केले आहेत. त्यानुसार, प्रत्येक विषयावरील महसुली पुस्तक परिपत्रकांची पुढील तीन भागांमध्ये विभागणी केली आहे :—

भाग एक.—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या उपबंधांचा सारांश;

भाग दोन.—संबद्ध नियमांचा सारांश; आणि

भाग तीन.—शासनाने वेळोवेळी काढलेल्या शासकीय आदेशांचा मतितार्थ असलेल्या पूरक सूचना.

३. शासनाने समितीच्या शिफारशींची छाननी केली आहे आणि आवश्यक त्या फेरबदलांसह शासनाने आजपर्यंत काढलेल्या कार्यकारी आदेशांचा त्यांमध्ये शक्यतोवर समावेश करून हा खंड काढण्यात आला आहे. अधिनियम आणि त्याखाली निरनिराळ्या विषयांवर तयार केलेले नियम यांचे

उपबंध, तसेच, अधिनियम आणि नियम यांच्या उपबंधांमध्ये समाविष्ट नसलेल्या, शासनाने वेळोवेळी काढलेल्या कार्यकारी प्रशासकीय आदेशांमध्ये असलेल्या पूरक सूचना यांचा सारांश एकाच ठिकाणी देणे हा, या अशा प्रकारे संकलित केलेल्या खंडाचा उद्देश आहे. या खंडाच्या सहाय्याने, निर-निराळ्या पातळ्यांवरील महसूल अधिकाऱ्यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाखाली येणाऱ्या कोणत्याही प्रकरणाचा परामर्श घेण्यास व त्याचा निर्णय देण्यास कोणतीही अडचण येणार नाही. महसूल विभाग (सचिवालय) यातील अधिकारी व कर्मचारीवर्ग यांनादेखील जमीन महसूल अधिनियमाखालील प्रकरणांचा परामर्श घेताना हा खंड अतिशय उपयुक्त ठरेल. इतर विभागांच्या अधिकाऱ्यांना देखील, या खंडामध्ये अधिनियम व त्याखालील नियम यांचे उपबंध साध्या व सुबोध भाषेमध्ये स्पष्ट केलेले असल्यामुळे तसेच, नेहमी सहजगत्या मिळू न शकणारे विविध आदेशदेखील संक्षिप्त व सुस्पष्ट शब्दांमध्ये उदधृत केले असल्यामुळे याचा अधिक चांगल्याप्रकारे वापर करता येईल. अशा रीतीने, महसूल विभागाच्याच नव्हे तर इतर विभागांच्या अधिकाऱ्यांच्या दृष्टीनेदेखील हा खंड निश्चितच एक अत्यंत मौल्यवान संदर्भग्रंथ ठरेल.

४. समितीचे सर्व सदस्य आणि विशेषत: समितीचे अध्यक्ष श्री. एच. एस. मानवीकर आणि समितीचे चिटणीस श्री. जी. जी. पंदीरकर यांनी बजावलेल्या चांगल्या कामगिरीबद्दल ते शासनाच्या प्रशंसेस पात्र आहेत.

एम्. पी. पांडे,
सचिव,
महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन.

सचिवालय, मुंबई :
दिनांक ८ डिसेंबर १९७२.

७. कामकाज नियमावलीमधील नियम १ अन्वये, सर्वसाधारणपणे समितीची महिन्यातून एकदा बैठक होणे आवश्यक आहे. सामान्यतः समितीस देण्यात आलेल्या मुदतीत ३५ बैठकी व्हायला हव्या होत्या. समितीने राज्यातील निरनिराळ्या ठिकाणी सर्व मिळून ३२ नियमित बैठकी घेतल्या, त्यांची विभागणी खाली दिल्याप्रमाणे आहे :—

मुंबई	..	१४	नाशिक	..	४
अकोला	..	१	औरंगाबाद	..	१
खुलदाबाद	..	५	फरदापूर	..	२
पुणे	..	२	नागपूर	..	१
सातारा	..	१	महाबळेश्वर	..	१

या खेरीज, समितीच्या कामकाजाची कार्यपद्धती ठरवण्यासाठी, औरंगाबाद येथे ३१ मे १९६८ रोजी अध्यक्ष व सचिव यांच्यामध्ये एक प्रारंभिक बैठक झाली. चौकशीचे स्वरूप व अकृषिक प्रकरणांचा क्रम यांच्या संबंधात कॅप्टन के. व्ही. देसाई यांनी उपस्थित केलेल्या काही मुद्यांवर चर्चा करण्यासाठी मुंबई येथे २७ एप्रिल १९७० रोजी आणखी एक अनौपचारिक बैठक भरवण्यात आली. या बैठकीत कॅप्टन देसाई यांच्याखेरीज या बैठकीसाठी खास निमंत्रित केलेले श्री. जे. टी. चिटणीस व समितीचे सचिव हेही उपस्थित होते. गेल्या मध्यावधी संसद निवडणुकीमुळे जिल्हाधिकारी व शासकीय अधिकारी निवडणुकीच्या कामात पूर्णपणे व्यग्र असल्यामुळे समितीच्या नेहमीच्या बैठकी होऊ शकल्या नाहीत. तथापि, समितीच्या कामाची प्रगती खुंटू नये यासाठी सचिवाने प्रत्येक सदस्याला/अधिकाऱ्याला त्याच्या संबंधित मुख्यालयाच्या ठिकाणी जाऊन भेटावे व चर्चा करावी आणि अखेरीस, या फिरत्या चर्चेच्या आधारे अध्यक्षांच्या मुख्यालयात अध्यक्षांना प्रस्ताव सादर करावेत असे फरदापूर येथे डिसेंबर १९७० मध्ये झालेल्या बैठकीमध्ये ठरवण्यात आले. त्यानुसार, समितीच्या या निर्णयाला अनुसरून सचिवाने केलेल्या कार्यवाहीमुळे, या कालावधीमध्ये ठरलेल्या बैठकी घेण्याचे उद्दिष्ट सफल झाले.

८. शासन निर्णय, क्रमांक ईएसटी-१०६८-६८५-ई, दिनांक ९ मे १९६८ च्या परिच्छेद १ मध्ये स्पष्ट केल्याप्रमाणे, आता समितीकडे सोपवण्यात आलेले काम हे महसुली कायद्यांचे एकीकरण व एकात्मीकरण करण्याच्या मुख्य कामाचेच आनुषंगिक काम आहे. यामध्ये, या विषयावरील सांविधिक कायद्यामध्ये पूर्णतः एकरूपता असल्याचे गृहीत धरले आहे. अर्थातच १५ ऑगस्ट १९६७ पासून संपूर्ण राज्यभर एकरूप जमीन महसूल अधिनियम लागू करण्यात आला आहे यात शंका नाही. उक्त अधिनियमाच्या विविध उपबंधांखाली नियम तयार करण्याची प्रक्रिया ९ मे १९६८ रोजी म्हणजेच, ज्या दिवशी समितीची स्थापना झाली त्या दिवशी सर्व दृष्टींनी पूर्ण झालेली नव्हती. विषयसूचीचा अत्यंत काळजीपूर्वक अभ्यास केल्यानंतर, सर्व बाबींवरील नियम त्यावेळी तयार झालेले नसल्यामुळे खंड एक, दोन व तीन या तीन खंडांचे क्रमवार संकलन करण्याचे काम सुरू करणे शक्य नसल्याचे समितीला आढळून आले. विशेषतः खंड एक व दोन संकलित करण्याकरिता संबंधित नियमांना अंतिम स्वरूप देण्याची आवश्यकता होती व त्यामुळे समितीला या संकलनाच्या कामी पुरेशी आधारसामग्री मिळू शकली नाही. ही बाजू विचारात घेऊन समितीने, ज्या विषयांच्या बाबतीत, नियमांना अंतिम स्वरूप दिले जाईपर्यंत थांबण्याची आवश्यकता नाही अशा विषयांच्या संबंधातील बाबींचे काम पूर्ण करता येईल अशा मार्गाने आपले काम पुढे चालू ठेवण्याचा प्रयत्न केला आहे. समितीला आपल्या शिफारशी शक्यतो लवकर शासनाला सादर करण्याची उत्सुकता होती. तीन खंडांवरील एक अहवाल सादर करण्यासाठी, शासनाच्या पातळीवर नियम तयार करण्याचे काम पूर्ण होईपर्यंत थांबणे अपरिहार्य होते. ही परिस्थिती लक्षात घेऊन, समितीने ज्या खंडाच्या बाबतीत नियमांना अंतिम स्वरूप दिले जाईपर्यंत थांबण्याची आवश्यकता नव्हती अशा खंडाचे काम पूर्ण करुन तो स्वतंत्ररित्या सादर करण्याचे ठरवले. या निर्णयानुसार, गाव लेखे, मंडल निरीक्षकांची व तलाठ्यांची कार्यपद्धती व कर्तव्ये यासंबंधीच्या खंड तीनच्या संकलनाचे काम पूर्ण करण्यात आले. या संकलनाचे काम प्रथम हाती घेण्यात आले व १३ नोव्हेंबर १९६९ रोजी स्वतंत्र अहवालासोबत ते शासनाला सादर करण्यात आले. हा अहवाल सादर करताना, समितीने तिन्ही खंडांवरील संपूर्ण अहवाल एकाच वेळी एकत्रितरीत्या का सादर करता आला नाही यासंबंधीची कारणे अगोदरच शासनाला कळवली

आहेत. त्यावेळी, समितीने, इतर दोन खंडांचे संकलन करणे तिला शक्य व्हावे यासाठी नियमांना अंतिम स्वरूप देण्याचे काम शीघ्रतेने होण्याची आवश्यकता आहे ही गोष्ट शासनाच्या निदर्शनास ठळकपणे आणली.

९. समितीने वारंवार विनंती केल्यामुळे, नियमांना अंतिम स्वरूप देण्याच्या कामी बरीच प्रगती झाली. प्राथमिक अहवाल सादर केला गेला त्या वेळेपर्यंत ३२ पैकी २६ बाबींवरील नियमांना अंतिम स्वरूप दिले गेले होते. बाकीच्या बाबींच्या बाबतीत, नियमांचा मसुदा तयार करून तो समीक्षणासाठी प्रसिद्ध करण्यात आला होता. म्हणून, समीक्षणासाठी प्रसिद्ध केलेल्या प्रारूपांसह सर्व उपलब्ध नियमांच्या मदतीने खंड एकचे काम शीघ्रतेने करणे योग्य होईल असे समितीने ठरवले. तदनुसार, खंड एक तयार केला गेला. मात्र, अंतिम स्वरूप दिलेल्या मसुदा नियमांनुसार त्यामध्ये सुधारणा कराव्या लागतील असे समितीने नमूद करून ठेवले होते. अशा तऱ्हेने संकलित झालेला खंड एक, २ डिसेंबर १९७० रोजी शासनाला सादर करण्यात आला.

१०. आता, नियमपुस्तिकेच्या खंड दोनच्या संकलनासंबंधीच्या आपल्या शिफारशी सादर करण्याचे समितीने ठरवले आहे. अत्यंत महत्त्वाच्या संकलनापैकी हे एक संकलन असून, तालुका पातळीपासून वरवरच्या सर्व महसूल कार्यालयांतील दैनंदिन प्रशासनात त्याची उपयुक्तता प्रत्यक्षात जाणवणार आहे. या खंडाचे तीन भागांमध्ये विभाजन करण्यात आले आहे. भाग एक मध्ये तालुका, उप विभाग व जिल्हा कार्यालये यांच्या कार्यपद्धतीचा विचार करण्यात आला आहे. भाग दोन मध्ये तालुका व जिल्हा पातळ्यांवर ठेवण्यात येणाऱ्या महसुली लेख्यांचा विचार केला आहे. भाग तीन मध्ये महसुली पुस्तक परिपत्रकांचा अंतर्भाव असून त्या परिपत्रकांमध्ये, ज्यांच्याशी महसूल अधिकाऱ्यांचा संबंध आहे अशा जमीन महसूल व तत्संबंधित विषयासंबंधीचे सर्व शासकीय आदेश, अनुदेश व निर्णय यांचा सारांश दिलेला आहे. या शिफारशी पुढील प्रकरणांमध्ये विस्तृत स्वरुपात दिलेल्या आहेत.

टीप.---अहवालामधील प्रकरण दोन (तालुका व जिल्हा कार्यालये यांची कार्यपद्धती) व प्रकरण तीन (तालुका व जिल्हा महसुली लेखे) यांचा या खंडामध्ये अंतर्भाव केलेला नाही.

महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका---खंड दोन

प्रकरण चार

महसुली पुस्तक परिपत्रके

समितीच्या विषय सूचीतील बाब क्रमांक २ अनुसार, महसुली प्रशासनावरील विषयांशी संबंधित असलेले व वेळोवेळी देण्यात आलेले प्रशासनिक आदेश, परिपत्रके व शासन निर्णय तपासून पाहणे, ते अद्ययावत करणे तसेच प्रत्येक विषयावरील विस्तृत परिपत्रकांच्या स्वरुपात ते एकत्रित करणे ही कामे आम्हाला करावयाची आहेत. खंड दोनमध्ये तालुका व त्यावरील पातळीवरील महसुली अधिकाऱ्यांचा संबंध असलेल्या जमीन महसुलाबाबतच्या विषयांवरील परिपत्रकांचा समावेश करावयाचा आहे. जमीन महसूल अधिनियम तयार केला जाण्यापूर्वी, जमीन महसुलाबाबतच्या विषयांशी संबंधित असलेल्या विषयांवरील पुष्कळसे आदेश शासनाने दिले होते व ते संबंधित प्रदेशात प्रत्यक्ष अंमलात होते. यापैकी पुष्कळसे आदेश, त्यावेळी असलेल्या कायद्याच्या संदर्भातील होते. १ नोव्हेंबर १९५६ पासून राज्यपुनर्रचना अंमलात आल्यामुळे, शासनाने दिलेले बरेचसे आदेश मराठवाडा व विदर्भ या प्रदेशांसह संपूर्ण राज्याला लागू झाले. त्याचबरोबर या आदेशांपैकी विशिष्ट स्वरुपाचे काही आदेश विशिष्ट प्रदेशांपुरतेच लागू करण्यात आले. नवीन अधिनियम तयार केला जाण्यापूर्वी देण्यात आलेले आदेश हे राज्याच्या निरनिराळ्या प्रदेशांना लागू असलेल्या रद्द केलेल्या जमीन महसूल कायद्यांखाली देण्यात आले असल्याने, ते नवीन जमीन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधांना अनुसरून असल्याखेरीज, अंमलबजावणी योग्य ठरणार नाहीत असे दिसते. या कामाचा व्याप फार मोठा होता म्हणून दिनांक १५ ऑगस्ट, १९६७ पूर्वी म्हणजेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम अंमलात आला त्या दिनांकापूर्वी देण्यात आलेले सर्वसाधारण स्वरुपाचे सर्व शासकीय आदेश गोळा करणे हे समितीचे पहिले काम होते. अशा रीतीने ते गोळा केल्यानंतर, नंतरची कार्यवाही म्हणजे, प्रत्येक आदेश तपासून नवीन अधिनियमाचे उपबंध लक्षात घेता ते आदेश लागू करण्याजोगे व विधिग्राह्य आहेत किंवा नाहीत हे ठरवणे ही होय. असा आदेश एखाद्या विशिष्ट प्रदेशापुरताच लागू होत असल्यास तो संपूर्ण राज्याला लागू करणे उपकारक ठरेल किंवा काय हे ठरवावयाचे होते. विषय सूचीनुसार आवश्यक असल्याप्रमाणे, विस्तृत परिपत्रकांमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी आदेशांची अंतिम निवड करण्याच्या दृष्टीने, सध्या अस्तित्वात असलेल्या सर्व आदेशांचे संकलन करून त्यानंतर ते खाली दिलेल्या तीन भागामध्ये अलग करण्यासंबंधी समितीने कार्यालयाला निदेश दिले आहेत:---

(१) १ नोव्हेंबर १९५६ पूर्वी दिलेले आदेश.

(२) राज्यातील एखाद्या विशिष्ट प्रदेशालाच लागू करण्यासाठी १ नोव्हेंबर १९५६ नंतर परंतु १५ ऑगस्ट १९६७ पूर्वी दिलेले आदेश, आणि

(३) संपूर्ण महाराष्ट्र राज्याला लागू करण्यासाठी १ नोव्हेंबर १९५६ नंतर दिलेले आदेश.

त्यानंतर, नवीन जमीन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधांनुसार असलेल्या तेवढ्याच आदेशांची, परिपत्रकांमध्ये समाविष्ट करण्याच्या प्रयोजनार्थ निवड करण्यात आली. निवड करण्यापूर्वी, अशा रीतीने निवड केलेला परंतु केवळ एखाद्या प्रदेशापुरताच लागू असलेला असा आदेश संपूर्ण राज्याला लागू करता येईल किंवा काय हेही समितीला तपासून पहावयाचे होते.

२. मागील परिच्छेदात नमूद केलेल्या पद्धतीने आदेशांची निवड केल्यानंतर, नियमपुस्तिकेत त्यांचा कोणत्या स्वरुपात समावेश करावयाचा हे समितीला ठरवावयाचे होते. याबाबतीत विदर्भात अनुसरण्यात येणारी पद्धती समितीच्या विशेष नजरेत भरली. त्या प्रदेशात शासनाने वेळोवेळी दिलेले सर्व आदेश महसुली पुस्तक परिपत्रक नावाच्या पुस्तकात संकलित करण्यात आलेले आहेत. निरनिराळ्या स्वतंत्र विषयांवरील परिपत्रकानुसार या पुस्तकाचे भाग पाडण्यात आले आहेत. संबंधित विषयावरील सांविधिक कायद्यांचा सारांश प्रारंभी दिला असून शासनाने वेळोवेळी दिलेले आदेश आदेशातील विषयाशी संबंधित असलेल्या परिपत्रकात समाविष्ट करण्यात आले आहेत. असे आदेश परिच्छेदवार समाविष्ट करण्यात आले आहेत. परिपत्रकांत समाविष्ट केलेल्या विद्यमान

आदेशात एखादी सुधारणा करावयाची असल्यास किंवा तो रद्द करावयाचा असल्यास, आवश्यक त्या दुरुस्ती चिठ्ठ्या प्रसिद्ध करण्यात येतात व त्यांच्या पुरेशा प्रती सर्व कार्यालयांना पाठवण्यात येतात. त्याचप्रमाणे एखादा नवीन आदेश दिला गेल्यास, तशीच दुरुस्ती चिठ्ठ्या पाठवून संबंधित परिपत्रकात तो समाविष्ट करण्यासंबंधी निदेश देण्यात आले. नियमपुस्तिकेचे मुद्रण करताना शासकीय आदेशांची संकलने ठेवण्यासाठी अशीच एखादी व्यवस्था केली जावी अशी जोरदार शिफारस समिती शासनाला करीत आहे. सध्या अशा नियमपुस्तिका किंवा पुस्तकी परिपत्रके उपलब्ध नसल्याने, टाळता येतील अशा अनेक अडचणी शासकीय कार्यालयांतून अनुभवास येत आहेत. अधिकाऱ्यांना कार्यालयांनी सुटया कागदांच्या स्वरुपात ठेवलेल्या आदेशांच्या संग्रहावर अवलंबून रहावे लागते. कित्येकवेळा हा संग्रह अद्ययावत नसतो व स्वाभाविकच आपल्यासमोर असलेल्या प्रकरणावर कार्यवाही करणे अधिकाऱ्याला अडचणीचे होते. म्हणून, शासनाच्या जमीन महसूल अधिनियमाखालील अंमलबजावणीसंबंधीच्या आदेशांचे संकलन पुस्तकी परिपत्रकांच्या स्वरुपात असावे असे समितीने ठरवले आहे.

३. अंमलबजावणीसंबंधीचे आदेश कोणत्या स्वरूपात ठेवावयाचे ते ठरवल्यानंतर, पुस्तकी परिपत्रकांमध्ये कोणत्या विषयांचा समावेश असावा यावर समितीला विचार करावयाचा होता. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे अनेक उपबंध असून त्यांपैकी प्रत्येकाखाली पुष्कळसे आदेश काढण्यात आले आहेत किंवा नवीन जमीन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधांनुसार पूर्वीचे आदेश चालू ठेवण्यात आल्यामुळे त्यांची अंमलबजावणी चालू राहिली आहे. संदर्भ देताना, परिपत्रकांची संख्या मोठी असल्यास अडचण उद्भवते अशी आम्हाला भीती वाटते. परिपत्रकांची संख्या अत्यावश्यक परिपत्रकांपुरतीच मर्यादित असावी, पण त्याबरोबरच, त्यामध्ये सर्व महत्त्वाच्या व विभिन्न विषयांचा समावेश असावा. नियम तयार करताना जमीन महसूल अधिनियमातील उपबंधांची गटवारी करण्याचा प्रश्न उद्भवला. कलम ३२८ चे पोट-कलम (२) मध्ये सुमारे ६३ बाबी दिलेल्या असून त्यांच्याखाली नियम तयार करणे आवश्यक आहे. नियम तयार करण्याकरिता निरनिराळ्या बाबींचे विषयवार गट पाडण्याचा प्रश्न विचारात घ्यावयाचा होता. अखेरच्या टप्प्यावर आम्हाला असे आढळून येत आहे की, शासनाने ३३ शीर्षांखाली या सर्व ६३ बाबींचे विषयवार गट पाडून त्यानुसार नियम तयार केले आहेत. जोवर शक्य असेल व सोयीस्कर वाटेल तोवर परिपत्रकांच्या बाबतीतही हीच व्यवस्था चालू ठेवण्याचे आम्ही ठरवले आहे. असे करताना, यापेक्षा जरा निराळी अशी कार्यपद्धती अवलंबावी लागली आहे, कारण काही नियमांवरील आदेश हे खंड तीन मधील विषयाशी संबंधित आहेत व काही नियमांचा विषय एकच असल्यामुळे ते नियम एकाच परिपत्रकात एकत्रित केलेले आहेत. ज्या नियमांत दोन स्वतंत्र व विभिन्न विषयांचा अंतर्भाव केलेला आहे अशा नियमांच्या बाबतीत वेगवेगळी विषयवार परिपत्रके तयार करण्यात आली आहेत. निरनिराळ्या विषयांवरील काही नियम एकत्रित केले. काही वेगवेगळे केले व काही रद्द केले. या पद्धतीमुळे ज्यांवर नियम तयार करण्यात आले आहेत असे विषय ३२ होते तरी पुस्तकी परिपत्रकांची संख्या फक्त २८ झाली आहे.

४. अंमलबजावणीसंबंधीच्या आदेशांचे परिपत्रकांमध्ये विषयवार गट पाडण्याचे ठरवल्यानंतर, प्रत्येक परिपत्रक कोणत्या सर्वसाधारण स्वरूपात तयार करावयाचे हे आम्हाला ठरवावयाचे होते. या बाबतीतसुद्धा, आम्ही विदर्भातील पुस्तकी परिपत्रकांच्या स्वरूपाचा अवलंब केला आहे. विदर्भामध्ये, प्रत्येक परिपत्रकात सुरुवातीला संबंधित विषयावरील सांविधिक कायद्याच्या संबंधी ओझरता संदर्भ दिलेला असतो व त्यानंतर त्याखाली, सर्वसाधारण स्वरूपाच्या प्रत्येक आदेशाचा एका स्वतंत्र परिच्छेदात सारांश दिलेला असतो. कार्यालयात महसुली विषयांवर कार्यवाही करणाऱ्या व्यक्तीला, प्रकरणे निकालात काढताना शक्यतो निरनिराळ्या पुस्तकांचा संदर्भ घ्यावा लागू नये यासाठी, एखाद्या विशिष्ट विषयावरील परिपत्रकात त्या विषयाची संपूर्ण माहिती आरशासारखी स्वच्छ प्रतिबिंबीत व्हावी असे आम्हाला वाटते. हे उद्दिष्ट दृष्टीसमोर ठेवून प्रत्येक विषयावरील परिपत्रकात खाली दिल्याप्रमाणे तीन भाग ठेवण्याचे आम्ही ठरवले आहे :---

एक.---महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमातील उपबंधांचा सारांश

दोन.--संबंधित नियमांचा सारांश

तीन.--अंमलबजावणीसंबंधीचे परिच्छेदवार आदेश.

अशी रचना केल्यामुळे, महसूल अधिकाऱ्याला, अधिनियम, किंवा नियम किंवा स्थायी आदेश यांचा संदर्भ न घेता एखाद्या विशिष्ट विषयावरील प्रकरण निकालात काढण्याकरिता लागणारी संपूर्ण माहिती एकाच दृष्टीक्षेपात एकत्र मिळेल असे आम्हाला वाटते. अधिनियमाचे उपबंध व संबंधित नियम यांचा सारांश अगदी सोप्या भाषेत दिलेला आहे. आदेश संक्षिप्त रूपात परंतु अतिशय स्पष्ट शब्दांत उद्धृत केलेले आहेत. यामुळे, अधिक स्पष्टीकरणाकरिता मूळ आदेशांचा संदर्भ पहाण्याची आवश्यकता सर्वसाधारणपणे भासणार नाही. प्रत्येक आदेशाकरिता स्वतंत्र परिच्छेद दिल्यामुळे, संबंधित मुद्दा समजून घेताना गोंधळ होणार नाही. याबाबतीत, विदर्भामध्ये पुस्तकी परिपत्रकांकरिता अवलंबिण्यात येणारी पद्धतीच आम्ही अवलंबिली आहे.

५. वरील परिच्छेद ४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या उपबंधांनुसार सुरक्षित राहिलेल्या व म्हणून अंमलात राहिलेल्या आदेशांचा या परिपत्रकांमध्ये समावेश करण्यात आला आहे. यापैकी काही आदेश केवळ विशिष्ट प्रदेशांतच अंमलात असून ते १ नोव्हेंबर १९५६ पूर्वी दिले गेल्यामुळे किंवा त्यानंतर दिले गेले असल्यामुळे, केवळ एखाद्या प्रदेशापुरतीच त्यांची अंमलबजावणी चालू राहिली. नवीन जमीन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधांमुळे सुरक्षित राहिलेला व केवळ एखाद्याच प्रदेशाला लागू असलेला आदेश, शासनाच्या आदेशानुसार इतर प्रदेशांना लागू केल्याखेरीज संपूर्ण राज्याला आपोआप लागू होऊ शकत नाही. पुस्तकी परिपत्रकात समाविष्ट केलेल्या सर्व आदेशांची सूची ज्यात दिलेली आहे त्या परिशिष्टाचे अवलोकन केले असता, उपरोल्लिखित आदेश कोणत्या प्रवर्गातील आहेत ते दिसून येईल. शासनाने पुस्तकी परिपत्रकांना मान्यता दिल्यावर, त्यामध्ये समाविष्ट केलेले सर्व आदेश आपोआपच संबंध राज्याला लागू होतील व अशा बाबतीत, सध्या हे आदेश लागू नसलेल्या प्रदेशांना ते लागू करण्याची आवश्यकता नाही. तथापि, नवीन अधिनियम लागू केल्यानंतरही अंमलात असलेल्या सध्याच्या आदेशांपैकी कोणते आदेश अंमलात आहेत यासंबंधी शासनाचे कोणतेही निदेश नसल्यास ते आदेश अंमलात आहेत किंवा नाहीत याबद्दल अनेक ठिकाणाहून शंका व्यक्त केली गेली. प्रशासनाच्या दृष्टीने, प्रचलित असलेल्या विद्यमान आदेशांच्या बाबतीत प्रत्येक महसूल अधिकाऱ्याला स्पष्ट कल्पना असणे इष्ट आहे. पुस्तकी परिपत्रकाला मान्यता दिल्यानंतर, पुस्तकी परिपत्रक सर्व विद्यमान आदेशांना अधिक्रमित (सुपरसीड) करतात अशा अर्थाचे स्पष्ट आदेश शासनाने दिल्यास या शंका पूर्णपणे दूर होतील. मात्र, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ ज्या तारखेला अंमलात आला त्या तारखलाच म्हणजेच दिनांक १५ ऑगस्ट १९६७ रोजी प्रलंबित असलेली प्रकरणे याला अपवाद राहतील. अशा प्रकरणांना अधिनियमाचे कलम ३३६ लागू होते. या कलमाच्या पहिल्या परंतुकान्वये जणू काही जमीन महसूल अधिनियम संमत झालेलाच नाही असे समजून अशा सर्व प्रलंबित कार्यवाहींवर निकाल द्यावयाचे असतात. म्हणून, निरसित केलेले जमीन महसूल कायदे व त्याखाली संमत केलेले व त्यावेळी अंमलात असलेले नियम व आदेश यांच्या उपबंधांनुसार अशा प्रकरणांवर निकाल द्यावयाचे असतात. या मुद्यावरही स्पष्टीकरणाची आवश्यकता आहे असे दिसते.

६. या खंडाच्या भाग तीन मध्ये समाविष्ट केलेल्या महसूली पुस्तिका परिपत्रकांची यादी खालीलप्रमाणे आहे :

महसूली पुस्तिका परिपत्रक क्रमांक (१)	महसुली पुस्तिका परिपत्रकाचा विषय (२)
१	सहाय्यक किंवा उप-जिल्हाधिकारी किंवा तहसीलदार यांच्या शक्ती एखाद्या व्यक्तीला प्रदान करणे.
२	राज्याचा जमिनीवरील हक्क.
३	सरकारी जमिनींची विल्हेवाट.
४	झाडे.
५	मळईची जमीन व पाण्याने वाहून गेलेली जमीन या बाबतची तत्त्वे.
६	भोगवटादार वर्ग एक मध्ये विवक्षित भूमिधारींचा समावेश.

(१)	(२)
७	अनुसूचित जमातींच्या भोगवटदारांनी अनधिकृतपणे हस्तांतरीत केलेल्या भोगधिकाराचे पुन :स्थापन.
८	काही विशिष्ट प्रकरणांमध्ये आपले भोगधिकार परवानगीशिवाय हस्तांतरीत करण्याचा वर्ग दोन भोगवटादारांचा अधिकार.
९	गौण खजिने काढणे आणि हलविणे आणि जमिनीच्या वापरावरील निर्बंध.
१०	अन्य व्यक्तिच्या मालकीच्या जमिनीमधून जलमाग बांधणे.
११	पाण्याचा वापर करण्याबाबत परवानगी.
१२	इनामे व अन्यसंक्रमणे.
१३	जमीन महसूलातील घट, तहकुबी, सूट.
१४	महसूली मोजणी.
१५	धारण जमीनींचे विभाजन.
१६	शेतजमिनींच्या जमीन महसूलाची आकारणी व जमाबंदी.
१७	जमिनीच्या वापराचे रुपांतर व अकृषिक आकारणी.
१८	गांवठाणे, नगरे व शहरे या मधील जमिनी.
१९	सीमा व सीमाचिन्हें.
२०	अधिकार अभिलेख.
२१	खाते पुस्तिका (पुस्तिका) तयार करणे, देणे व ठेवणे.
२२	निस्तार पत्रक व वाजिब-उल्-अर्ज.
२३	जमीन महसुलीची वसुली.
२४	महसूल अधिकाऱ्यांची कार्यपद्धती.
२५	अपीले, पुनरीक्षण व पुनर्विलोकन.
२६	मुंबई शहर.
२७	तपासणी, शोध व भूमि अभिलेखांच्या प्रती पुरविणे.
२८	महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण.

या परिपत्रकावर संक्षिप्त शेरे देण्याचे योजिले आहे.

७. खालील परिपत्रकांमध्ये कोणताही विवाद मुद्दा अंतर्भूत नसल्यामुळे त्यांच्या संबंधी खास शेरा देण्याची आवश्यकता नाही.

क्रमांक	परिपत्रक क्रमांक	विषय
(१)	(२)	(३)
१	१	सहाय्यक किंवा उप जिल्हाधिकारी किंवा तहसीलदार यांच्या शक्ती एखाद्या व्यक्तीस प्रदान करणे.
२	५	मळईची जमीन व पाण्याने वाहून गेलेली जमीन या बाबतची तत्त्वे.
३	६	भोगवटादार वर्ग एक मध्ये विवक्षित भूमिधारींचा समावेश.
४	७	अनुसूचित जमातींच्या भोगवटादारांनी अनधिकृतपणे हस्तांतरीत केलेल्या भोगाधिकाराचे पुनःस्थापन.
५	८	काही विशिष्ट प्रकरणांमध्ये आपले भोगाधिकार परवानगी शिवाय हस्तांतरीत करण्याचा वर्ग दोन भोगवटादारांचा अधिकार.
६	९	गौण] खजिने काढणे आणि हलवणे आणि जमिनीच्या वापरावरील निर्बंध.
७	१०	अन्य व्यक्तिच्या मालकीच्या जमिनीमधून जलमार्ग बांधणे.

१	२	३
८	११	पाण्याचा वापर करण्याबाबत परवानगी.
९	१४	महसुली मोजणी.
१०	१६	शेतजमिनींच्या जमीन महसूलाची आकारणी व जमाबंदी.
११	१८	गांवठाणे, नगरे व शहरे यामधील जमिनी.
१२	२०	अधिकार अभिलेख.
१३	२१	खाते पुस्तिका.
१४	२२	निस्तार पत्रक व वजीब-उल-अर्ज.
१५	२३	जमीन महसुलाची वसुली.
१६	२६	मुंबई शहर.
१७	२७	तपासणी, शोध व भूमि अभिलेखांच्या प्रती पुरविणे.

अनुक्रमांक २.---जमिनीसंबंधीचे राज्याचे हक्क.

८. या परिपत्रकामध्ये जमिनीसंबंधीच्या राज्याच्या हक्कांच्या बाबतीतील सांविधिक उपबंधांचा अंतर्भाव आहे, याशिवाय, राज्याच्या मालकीच्या संबंधातील वादांचा निर्णय देताना चौकशी अधिकाऱ्याने अवलंबावयाच्या कार्यपद्धतीबाबतच्या उपयुक्त पूरक सूचनांचाही यामध्ये समावेश आहे. या सूचना, मुंबई शासन परिपत्रक, महसूल विभाग, क्र. २८४/२४, दिनांक १ ऑक्टोबर १९३७ वर आधारित आहेत. हे परिपत्रक मुंबई जमीन महसूल संहितेच्या कलम ३७ वर काढण्यात आले आहे ; ते कलम महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मध्ये कलम २० म्हणून समाविष्ट करण्यात आले आहे. या सूचना कलम ३७ खालील प्रकरणामधील मुंबई उच्च न्यायालयाच्या न्याय-निर्णयाच्या आधारावर काढण्यात आल्या आहेत, ताबा कशामुळे निर्माण होतो हे ठरविण्यासाठी मार्गदर्शक तत्त्वांचा यामध्ये अंतर्भाव आहे. या सूचना सर्वत्र लागू करावयाच्या आहेत व त्या सध्याही अंमलात आहेत. तथापि, जमिनीच्या राज्य हक्कांच्याबाबत सध्या एकरूप सांविधिक उपबंध असल्यामुळे, या परिपत्रकाचा वापर जो सध्या राज्याच्या मुंबई क्षेत्रापुरताच मर्यादित आहे तो विदर्भ व मराठवाडा प्रदेशांपर्यंत वाढवता येईल. यामुळे ज्यात जमिनीच्या राज्य हक्कांच्या बाबतीत वाद निर्माण होईल अशा प्रकरणात चौकशी करणाऱ्या अधिकाऱ्याचे काम सुकर होईल. हे परिपत्रक संपूर्ण राज्याला लागू करणे इष्ट असूनही आम्ही शासनाच्या असे लक्षात आणून देऊ इच्छितो की, हे १९३७ चे जुने परिपत्रक असून ते शासनाने या महसुली पुस्तक परिपत्रकाला मान्यता दिल्यावर आपोआपच विदर्भ व मराठवाडा क्षेत्राला लागू होईल.

अनुक्रमांक ३.---सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे.

९. (१) या परिपत्रकात सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करण्याच्या बाबींचा विचार केला आहे. हे या संकलनातील एक अतिशय महत्त्वाचे परिपत्रक आहे. त्यामध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या अनेक कलमांचा समावेश होतो. परिपत्रकाच्या कलम एक मध्ये संबद्ध कलमांचा सारांश दिला आहे व भाग दोन मध्ये नियमांचा सारांश दिला आहे. राज्यामध्ये या विषयावरील अनेक विद्यमान आदेश अंमलात आहेत. असे दिसते की, नियम तयार करताना यापैकी बरेचसे आदेश योग्य रीतीने विचारात घेण्यात आले आहेत व आम्हाला असे आढळून आले आहे की, या आदेशांच्या बऱ्याचशा भागाला आता महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट) नियम, १९७१ म्हणून संबोधल्या जाणाऱ्या नियमांमध्ये स्थान प्राप्त झाले आहे. म्हणून या विषया-वरील महसुली पुस्तक परिपत्रक तयार करणे तुलनात्मक दृष्ट्या सोपे झाले आहे. साहजिकच या नियमांमध्ये सामाविष्ट असलेल्या आदेशांचे अधिक्रमण होईल व नियमांच्या भूमिकेच्या आधारे ते अप्रवर्ती होतील. म्हणून नियमामध्ये समावेश न झालेले उर्वरित आदेश विचारात घेणे हेच फक्त याबाबतीत आमचे काम उरलेले आहे. अशा सर्व आदेशांची योग्य रीतीने छाननी करण्यात आली होती व या नियमपुस्तिकेमध्ये समाविष्ट करण्यासाठी निवडण्यात आलेल्या आदेशांचा परिपत्रकाच्या कलम तीन मधील पूरक सूचनांमध्ये सारांश देण्यात आला आहे. या भागातील परिच्छेद ६८, ६९ व ७० हे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ हा अमलांत आल्यानंतर जे आदेश संपूर्ण राज्याला लागू करण्यासाठी शासनाने काढले त्या अद्ययावत आदेशांवर

आधारलेले आहेत व म्हणून, आम्हाला त्यावर भाष्य करावयाचे नाही. परिच्छेद ७३ ते ८१, ८३ व ८४ हे, राज्य पुनर्रचनेनंतर, म्हणजे, १ नोव्हेंबर, १९५६ नंतर संपूर्ण राज्याला लागू करण्यासाठी काढलेल्या आदेशांचा सारांश आहेत व ते नवीन जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतूदींनी व्यावृत्त (सेव्ह) केलेले आहेत व म्हणून, त्यावर विशेष भाष्य करण्याची आवश्यकता नाही. परिच्छेद ७१ व ७२ हे भूतपूर्व मुंबई शासनाने निर्णय क्रमांक ७९०७/३३, दिनांक २६ ऑगस्ट १९४७ अन्वये काढलेल्या आदेशांचा सारांश आहेत व सध्या ते केवळ पश्चिम महाराष्ट्र प्रदेशालाच लागू होतात. या आदेशांत, नवीन भूधारणा पद्धतीवर धारण केलेली शेतजमीन विक्री भाडेपट्टा, गहाण किंवा देणगी म्हणून हस्तांतरित करण्याची परवानगी ज्याद्वारे देता येते अशा प्रसंगांच्या संबंधात तरतूद करण्यात आली आहे. आम्ही या आदेशांची काळजीपूर्वक तपासणी केली असून जेथे नवीन किंवा निर्बंधित भूधारणा पद्धती अस्तित्वात आहेत अशा क्षेत्रामध्ये ते लागू करण्यात यावेत अशा निष्कर्षाप्रत आम्ही आलो आहोत. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम अंमलात आल्यामुळे नवीन भूधारणापद्धती विदर्भ व मराठवाडा प्रदेशांमध्ये सुद्धा अस्तित्वात आली आहे. म्हणून, या आदेशांची व्याप्ती संपूर्ण राज्यभर वाढवणे आवश्यक आहे. तदनुसार, या महसुली पुस्तक परिपत्रकामध्ये त्याचा आवश्यक तो अंतर्भाव करण्यात आला आहे.

(२) मुंबई शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. एलएनडी-३९५५/३८१०० दिनांक १० जून १९५५ अन्वये असे निदेश देण्यात आले आहेत की प्रारंभी भाडे पट्ट्याने देतांना लागवड न केलेली होती अशी जमीन जी नांगरटीखाली आणील अशा मूळ पट्टेदाराला जेव्हा नंतर देण्यात येते तेव्हा भोगवटा किंमतीच्या प्रदानाच्या प्रयोजनासाठी ती लागवड न केलेली जमीन म्हणूनच समजण्यात यावी. हे आदेश केवळ पश्चिम महाराष्ट्र प्रदेशालाच लागू होतात व ते नवीन जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदींनी व्यावृत्त केलेले आहेत. मूळ पट्टेदाराला अनुकुल असणाऱ्या या सवलती विदर्भ व मराठवाडा यामधील पट्टेदारानाही उपलब्ध करून द्याव्या. तदनुसार, या परिपत्रकाच्या परिच्छेद ८२ मध्ये त्यांचा समावेश केला आहे.

(३) आदर्श वसाहतीकरण योजनेनुसार भूमिहीन कामगारांच्या वसाहती करण्याच्या योजनेला शासनाने मंजुरी दिली आहे. हे आदेश राज्यपुनर्रचनेनंतर देण्यात आले आहेत, ते राज्यातील काही जिल्ह्यांना लागू होतात व ते जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदी व महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट) नियम, १९७१ चा नियम १९ यांत व्यावृत्त होतात. हे आदेश केवळ विनिर्दीष्ट जिल्ह्यानांच लागू होत असल्यामुळे त्यांचा या पुस्तक परिपत्रकामध्ये समावेश करण्यात आलेला नाही.

(४) थंड हवेच्या ठिकाणी असलेल्या जमिनी प्रदान करण्याच्या बाबतीत वेगळे आदेश आहेत. ते महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम अंमलात येण्यापूर्वी काढण्यात आले आहेत व ते विनिर्दिष्ट थंड हवेच्या ठिकाणांना म्हणजे, महाबळेश्वर, माथेरान व चिखलदरा यांनाच लागू आहेत. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेच्या कलम ३८ अन्वये तयार करावयाच्या नियमांमुळे हे आदेश अधिक्रमित केले जातील. म्हणून, या परिपत्रकामध्ये त्यांचा समावेश करण्यात आलेला नाही.

(५) महाराष्ट्र शेत जमिनी (धारण जमिनींवरील कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ अन्वये अधिक असल्याचे आढळून आलेल्या जमिनी, जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार विल्हेवाट न करता त्यांची कमाल मर्यादा अधिनियमाखाली तयार केलेल्या नियमांनुसार विल्हेवाट करावयाची आहे. हे महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट) नियम, १९७१ च्या नियम २३ मध्ये उपबंधित केले आहे. त्याचप्रमाणे, तलावाच्या पात्रातील जमिनींची शासनाच्या पाटबंधारे व वीज विभागाच्या विशेष आदेशानुसार विल्हेवाट करावयाची आहे. या दोन्ही प्रवर्गातील जमिनींची विल्हेवाट करण्यासंबंधीचे आदेश व नियम यांचा सारांश या परिपत्रकाच्या परिच्छेद ८५, ८६ व ८७ मध्ये देण्यात आला आहे. महसूल अधिकाऱ्यांचे काम सोपे करण्याच्या दृष्टीकोनातून व तसेच, जमीन महसूल संहिते-खालील आदेशांचा अंतर्भाव असलेल्या महसूली पुस्तक परिपत्रकामध्ये जरी त्यांना योग्य रीतीने स्थान देता येत नसले तरी परिपत्रक सर्व दृष्टींनी पूर्ण करण्यासाठी त्यांचा समावेश करण्यात आला आहे.

अनुक्रमांक ४.—झाडे.

१०. या परिपत्रकात झाडासंबंधी विचार केलेला आहे. यात अधिनियमाच्या कलम २५ अन्वये झाडे तोडण्यावर बंधने घालण्यासंबंधी कलम २६ अन्वये खुरटी झाडे, जंगल व नैसर्गिक उत्पादने दूर करण्यासंबंधी व कलम २८ अन्वये राखीव जंगलाबाहेरील पडीत जमिनीमधील

जळाऊ लाकूड काढण्यासंबंधीच्या तरतुदींचा अंतर्भाव आहे. तसेच, उपरोक्त तीन कलमांनुसार तयार केलेल्या नियमांच्या तीन संचांच्या तरतुदींच्या सारांशाचासुद्धा यामध्ये अंतर्भाव आहे. परिपत्रकाच्या भाग ३ मध्ये पूरक सूचनांचा अंतर्भाव आहे. परिच्छेद २७,२८,२९,३० व ३३ मध्ये सारांश दिलेले आदेश हे नवीन अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार देण्यात आलेले आहेत व म्हणून विशेष भाष्य करणे आवश्यक नाही. तसेच, परिच्छेद २४, २५ व २६ मध्ये सारांश दिलेले आदेश जरी नवीन अधिनियम अंमलात येण्यापूर्वी काढलेले असले तरी ते त्या अधिनियमाच्या तरतुदींशी विसंगत नाहीत. त्याशिवाय ते १ नोव्हेंबर १९५६ नंतर देण्यात आले असून संपूर्ण राज्यात लागू करावयाचे आहेत. म्हणून, हे सर्व आदेश समाविष्ट केल्याबद्दल आक्षेप घेण्याचे कारण नाही. परिच्छेद ३१ व ३२ मध्ये झाडे तोडण्यावर बंधने लादणाऱ्या आदेशांच्या सारांशांचा अंतर्भाव आहे. या सूचना झाडे तोडण्यासंबंधीच्या अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार आहेत. परिच्छेद ३२ च्या एका भागामध्ये अधिनियम व त्याखाली तयार केलेले नियम यांच्या तरतुदीनुसार लादण्यात आलेल्या निर्बंधांचा अंतर्भाव आहे. महसूल विभागाने प्रशासित केलेल्या अधिनिर्मितीद्वारे झाडे तोडण्यावर घातलेली बंधने परिपूर्ण व्हावीत यासाठी आम्ही अशी शिफारस करतो की, वर नमूद केलेल्या झाडे तोडण्यासंबंधीच्या अधिनियमानुसार दिलेले आदेश या परिपत्रकात समाविष्ट असावेत, म्हणजे हे परिपत्रक सर्व दृष्टींनी परिपूर्ण होईल.

अनुक्रमांक १२.—इनाम व दुमाला जमिनी.

११. हे परिपत्रक इनाम व दुमाला जमिनीबाबतचे आहे. भाग एक व दोनमध्ये संविधिक कायद्याचा सविस्तर सारांश दिलेला असल्यामुळे त्यासंबंधी भाष्य करण्याची आवश्यकता नाही. या परिपत्रकाच्या परिच्छेद ६ मध्ये मुंबई शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. १४११८/३३, दिनांक ६ ऑक्टोबर १९३७ याच्या सारांशाचा अंतर्भाव आहे ; निव्वळ धार्मिक प्रयोजनासाठी देण्यात आलेल्या जमिनीच्या भोगवटा किंमतीमध्ये सवलत देण्यात येऊ नये असे निदेश त्यामध्ये देण्यात आले आहेत. नवीन जमीन महसूल अधिनियम लागू होण्याच्या बऱ्याच अगोदर हे परिपत्रक काढण्यात आले असले तरी ते नवीन अधिनियमाच्या उपबंधानुसार आहे आणि म्हणून ते नवीन महसुली पुस्तक परिपत्रकात अंतर्भूत करून संपूर्ण राज्यभर लागू करण्यात यावे.

अनुक्रमांक १३.—जमीन महसुलामधील घट, तहकुबी किंवा सूट.

१२. या परिपत्रकामध्ये जमीन महसुलामधील घट, तहकुबी किंवा सूट यांचा परामर्श घेतला आहे. या विषयावरील संविधिक कायदा भाग एक आणि दोनमध्ये विशद केला आहे. तहकुबी किंवा सूट जाहीर करण्यापूर्वी नेहमी आणेवारी ठरवावी लागत असल्यामुळे, इतर परिपत्रकांमध्ये सांविधिक कायद्याचा गोषवारा प्रारंभी देण्याचा क्रम अनुसरला असला तरी या परिपत्रकात थोड्या वेगळ्या प्रकारचा क्रम आम्ही अवलंबिला आहे. या परिपत्रकामध्ये सांविधिक कायद्याचा गोषवारा देण्यापूर्वी आम्ही प्रथम आणेवारी ठरवण्याची कार्यपद्धती आणि आणेवारी ज्यानुसार निर्धारित करण्यात येते ते सूत्र यांचा परामर्श घेतला आहे. या परिपत्रकाच्या प्रारंभी आम्ही व्यक्त केलेले अभिप्राय सबंध राज्यभर एकरूपतेने लागू होणाऱ्या आणेवारी ठरवण्यासाठी अवलंबावयाच्या कार्यपद्धतीच्या संबंधातील विद्यमान आदेशांवर संपूर्णपणे आधारले आहेत. पिके न आल्यास तहकुबी आणि सूट देणे यासाठीच फक्त अधिनियमामध्ये तरतूद केली आहे. अशा प्रसंगी शेतकऱ्यांना द्यावयाच्या सहाय्याच्या ठरीव प्रमाणासंबंधीची तरतूद यामध्ये केलेली नाही. वस्तुतः अधिनियमाच्या कोणत्याही उपबंधान्वये आणेवारी कशी ठरवावी हे विनियमित केलेले नाही, परंतु अधिनियमातील सहाय्य देण्यासंबंधीचे उपबंध ज्याअन्वये कार्यान्वित करण्यात येतात अशी ती एक प्रकारची कार्यकारी कार्यवाही आहे. या कारणांकरिता आणेवारी या विषयाचा परिपत्रकाच्या प्रारंभी परामर्श घेतला आहे.

अनुक्रमांक १५.—धारणजमिनींची वाटणी.

१३. हे परिपत्रक धारणजमिनींच्या वाटणीसंबंधीचे आहे. भाग एक आणि दोन मध्ये सांविधिक कायद्याचा गोषवारा सविस्तर दिला आहे. अधिनियमाच्या कलम ८५ मध्ये असे उपबंधित केले आहे की, मुंबई धारणजमिनीचे विखंडन आणि एकत्रीकरण अधिनियमाच्या उपबंधाच्या अधीन राहून वाटणी करण्यात यावी. तुकडा निर्माण होईल अशा प्रकारे वाटणी करता येत नाही, असे याचकरून

ध्वनित होते. वाटणीमुळे तुकडा निर्माण होईल अशा प्रकरणांमध्ये अवलंब करावयाच्या पद्धतीसाठी जमीन महसूल अधिनियम किंवा त्याखाली तयार केलेले नियम यांमध्ये कोठेही तरतूद केलेली नाही. या बाबतीतील संबद्ध तरतुदी मुंबई धारणजमिनीचे विखंडन आणि एकत्रीकरण अधिनियम आणि त्याखालील नियम यांमध्ये दिलेल्या आहेत. त्यामध्ये असे उपबंधित केले आहे की, अशा प्रकरणांमध्ये, जमीन न मिळणाऱ्या हिस्सेदारांना पैशांच्या स्वरुपात भरपाई करुन तुकडे निर्माण करण्याचे टाळावे. विखंडन अधिनियमामधील या उपबंधाचा गोषवारा या परिपत्रकामध्ये भाग तीन 'पूरक सूचना' याखाली दिला आहे. त्यामुळे हे परिपत्रक सर्व बाबतीत परिपूर्ण होईल आणि वाटणी प्रकरणांसंबंधीची कार्यवाही करणाऱ्या अधिकाऱ्याला याबाबतीत काही मार्गदर्शक तत्त्वे उपलब्ध होतील.

अनुक्रमांक १७.---जमिनीच्या वापराचे रूपांतर व अकृषिक आकारणी

१४. या परिपत्रकामध्ये जमिनीच्या वापराचे रुपांतर आणि अकृषिक आकारणी यांचा परामर्श घेतला आहे. परिपत्रकाच्या भाग एक आणि दोनमध्ये सांविधिक कायद्याचा गोषवारा दिला आहे. भाग तीन मधील परिच्छेद ३२ ते ५३ मधील पूरक सूचना विविध कार्यकारी आदेशांचा गोषवारा देतात, आणि हे आदेश परिपत्रकामध्ये अंतर्भूत करून प्रवर्तित ठेवावे असे आमचे मत आहे. नवीन जमीन महसूल अधिनियम लागू केल्यानंतर संपूर्ण राज्यासाठी काढलेल्या आदेशांचा गोषवारा ज्यांमध्ये दिला आहे ते परिच्छेद ३२,३३,४०,४८ आणि ४९ यांवर अणि संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करण्यासाठी १ नोव्हेंबर १९५६ नंतर काढलेल्या आणि नवीन जमीन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधानुसार असलेल्या आदेशांचा गोषवारा ज्यांमध्ये दिला आहे ते परिच्छेद ४४,४५,४६,४७ आणि ५२ यांवर भाष्य करण्याची आवश्यकता नाही. उरलेल्या परिच्छेदांमधील आदेश हे १ नोव्हेंबर १९५६ पूर्वी काढलेले जुने आदेश आहेत. सध्या फक्त पश्चिम महाराष्ट्र प्रदेशाला हे आदेश लागू असले तरी ते नवीन जमीन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधानुसार आहेत आणि यापुढे नमूद करण्यात आलेल्या कारणांसाठी ते आदेश विदर्भ आणि मराठवाडा प्रदेशांना देखील लागू करणे आवश्यक आहे.

परिच्छेद ३४, ३५ आणि ३६ यांमध्ये मुंबई शासन परिपत्रक ज्ञापन, महसूल विभाग, क्र. २५६-३९ दिनांक १७ मे १९४६ आणि १६ सप्टेंबर १९४७ याअन्वये काढलेल्या आदेशांचा गोषवारा दिला आहे. शासनाच्या परवानगीखेरीज चर्चे, देवळे, मशिदी यांच्या बांधकामासाठी शेतजमिनीचे रुपांतर करण्यास परवानगी देण्यात येऊ नये असे निदेश या आदेशांमध्ये दिले आहेत. हे सर्व आदेश संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करणे आवश्यक आहे.

मुंबई शासन निर्णय, महसूल विभाग क्रमांक ५२९--४९ दिनांक ४ ऑगस्ट १९४९ अन्वये, शेतीसाठी आकारणी केलेल्या इमारतींसाठी असलेल्या जागेचा इमारत बांधण्यासाठी उपयोग करण्यासाठी परवानगी घेणे आवश्यक आहे. हे आदेश संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करणे आवश्यक आहे. आणि म्हणून परिपत्रकाच्या परिच्छेद ३७ मध्ये त्यांचा गोषवारा दिला आहे.

रस्त्यांच्याकडेशी असणाऱ्या जमिनीच्या अकृषिक वापरास परवानगी देताना ओळीच्या बांधण्यास प्रतिबंध करण्याबाबतचे (प्रिव्हेन्शन ऑफ रिबन डेव्हलपमेंट) नियम केव्हा शिथिल करण्यात यावेत यासंबंधीचे निदेश मुंबई शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. २०४७--५१ दिनांक १८ डिसेंबर १९५१, यामध्ये दिले आहेत. यांचा सारांश परिपत्रकाच्या परिच्छेद ३८ व ३९ मध्ये दिला आहे. हे आदेश नवीन जमीन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधानुसार काढलेले आहेत आणि म्हणून ते संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करण्यात यावेत.

मुंबई शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. ५८३४--५१ दिनांक २० फेब्रुवारी १९५३ यामध्ये असे निदेश दिलेले आहेत की, नगरपालिका रस्ता जमिनींचे जाहिराती इत्यादीसाठी वापरण्यात आलेले भाग अकृषिक आकारणीच्या प्रदानास पात्र असतात. हे आदेश संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करण्यात यावेत यासाठी परिपत्रकाच्या परिच्छेद ४१ मध्ये त्यांचा गोषवारा दिला आहे.

मुंबई शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. १२५३ दिनांक २ एप्रिल १९५४ मध्ये, राज्य परिवहन महामंडळाला प्रदान केलेल्या जमिनीवर कोणत्या तत्वानुसार अकृषिक आकारणी करण्यात यावी

ती तत्वे घालून दिलेली आहेत. हे आदेश संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करण्यासाठी परिच्छेद ४२ मध्ये त्यांचा गोषवारा दिला आहे.

परिपत्रकाच्या परिच्छेद ४३ मध्ये मुंबई शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. बी. बी. आर १०४५, दिनांक १२ नोव्हेंबर १९५४ याचा गोषवारा दिला आहे. या शासन निर्णयामध्ये असे उपबंधित केले आहे की, गॅलरीमुळे आच्छदले जाणाऱ्या क्षेत्रास बंदिस्त क्षेत्र मानण्यात येऊ नये. हे आदेश संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करणे आवश्यक आहे.

अकृषिक परवानगी देणाऱ्या आदेशामध्ये शास्तीसंबंधीचा खंड न चुकता अंतर्भूत करण्यात यावा असा निदेश देणाऱ्या, मुंबई शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. १०३२९-४५, दिनांक २९ जानेवारी १९५१ यामधील आदेशांचा गोषवारा परिपत्रकाच्या परिच्छेद ५० मध्ये दिला आहे. हे आदेश संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करणे आवश्यक आहे.

मुंबई शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. एलएनए-१०५६ एच, दिनांक १ ऑगस्ट, १९५६ अन्वये असे निदेश देण्यात आले आहेत की, तडजोड फीचे ठरीव प्रमाण निश्चित करताना बांधकामाचा जो भाग आक्षेपार्ह असल्याचे मानण्यात येईल त्याचेच फक्त मूल्य विचारात घेण्यात यावे. हे आदेश संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करणे आवश्यक आहे.

मुंबई शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. ६४८८–५१, दिनांक २७ फेब्रुवारी १९५३ अन्वये असे निदेश देण्यात आले आहेत की, सनदेचे निष्पादन (एक्झिक्यूशन) योग्य कालावधीमध्ये करण्यात यावे. हे आदेश संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करण्यासाठी, परिपत्रकाच्या परिच्छेद ५३ मध्ये त्यांचा गोषवारा देण्यात आला आहे.

चार बाजू असलेल्या इमारतीच्या आतील खुल्या चौकाच्या क्षेत्राचा बांधकाम केलेल्या क्षेत्रामध्ये समावेश करण्यात यावा अशा आशयाचे आदेश पश्चिम महाराष्ट्र प्रदेशामध्ये अंमलात आहेत. हे आदेश संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करण्यासाठी परिपत्रकाच्या परिच्छेद ५४ मध्ये त्यांचा गोषवारा देण्यात आला आहे.

अनुक्रमांक १९.—सीमा व सीमा चिन्हे

१५. हे परिपत्रक सीमा व सीमा चिन्हे यांच्या संबंधातील आहे. अधिनियम व त्याखाली तयार केलेले नियम यांच्या उपबंधाचा गोषवारा परिपत्रकाचे भाग एक व दोन यांमध्ये देण्यात आला आहे. भाग तीनमध्ये समाविष्ट करता येतील असे संपूर्ण राज्यामध्ये सर्वसाधारणपणे लागू होणारे कोणतेही आदेश सध्या अस्तित्वात नाहीत. हा भाग कोरा ठेवण्यात आला आहे. या विषयावरील महत्वाचे आदेश यापुढे काढण्यात आले तर भाग तीन मध्ये त्यांचा समावेश करण्यासाठी आवश्यक त्या सूचना देण्यासाठी शासनाला विनंती करण्यात येत आहे.

सीमा चिन्हे दुरुस्त करण्याच्या पंचवार्षिक कार्यक्रमासंबंधीच्या नियमांचा गोषवारा या परिपत्रकाच्या परिच्छेद २४ मध्ये दिलेला आहे. या परिच्छेदाकडे, समिती शासनाचे लक्ष वेधू इच्छिते. खंड तीनचे प्रारूप ज्यासह सादर केले आहे त्या प्रारंभिक अहवालामध्ये शासनाकडे केलेल्या प्रस्तावांमध्ये आम्ही असे दाखवून दिले आहे की, सीमा चिन्हांच्या दुरुस्तीच्या पंचवार्षिक कार्यक्रमासंबंधीच्या नियमामुळे प्रत्यक्ष अडचणी उपस्थित होतील. अनुभव असा आहे की, पश्चिम महाराष्ट्र प्रदेशामध्ये या विषयावरील कार्यकारी प्रशासकीय आदेश अंमलात असून देखील असा कोणताही कार्यक्रम प्रत्यक्षात हाती घेण्यात येत नाही. सीमा चिन्हे योग्य त्या वेळी नियमितपणे दुरुस्त करून घेण्याच्या या समस्येची व्यावहारिक उकल म्हणून आम्ही शासनाकडे असे प्रस्तावित केले आहे की, असे नियतकालिक कार्यक्रम बंद करण्यात यावेत आणि सीमा चिन्हांची दुरुस्ती दरवर्षी करून, तलाठ्याने पीक निरीक्षणाच्या वेळी अधिकार अभिलेखाच्या "इतर अधिकार" या स्तंभामध्ये त्याची नोंद घ्यावी. आम्ही आमच्या प्रस्तावांचा पुनरुच्चार करून, तदनुसार सीमा चिन्हांसंबंधीच्या नियमांमध्ये दुरुस्ती करण्याची विनंती शासनाला करीत आहोत.

अनुक्रमांक २४.—महसूल अधिकाऱ्यांची कार्यपद्धती

१६. हे परिपत्रक महसूल अधिकाऱ्यांच्या कार्यपद्धतीशी संबंधित आहे. सांविधिक विधीचा गोषवारा परिपत्रकाचे भाग एक व दोन यांमध्ये दिलेला असून त्यावर विशेष भाष्य करण्याची

आवश्यकता नाही. भाग तीन खालील पूरक सूचना परिपत्रकाचे परिच्छेद २४, २५, २६ व २७ यांमध्ये दिल्या आहेत. परिच्छेद २५ ते २७ मध्ये ज्यांचा परामर्श घेण्यात आलेला आहे ते आदेश नवीन जमीन महसूल अधिनियमाखाली काढण्यात आलेले अलीकडचे आदेश आहेत. मुंबई शासन निर्णय, महसूल विभाग, क्रमांक १२०४-२४, दिनांक ४ मार्च १९४१ या अन्वये असे निदेश देण्यात आले आहेत की, रीतसर व संक्षिप्त चौकशा शक्यतोवर, त्यांच्याशी संबंधित असलेल्या गावामध्ये किंवा त्याच्याजवळ भरवण्यात याव्यात; या निर्णयाचा गोषवारा परिच्छेद २४ मध्ये देण्यात आला आहे. हे निदेश नवीन जमीन महसूल अधिनियम लागू होण्यापूर्वी देण्यात आलेले असले तरीही ते अधिनियमाच्या उपबंधांना धरून आहेत आणि म्हणून ते संपूर्ण राज्यामध्ये लागू करण्यात यावेत.

१७. पुस्तक परिपत्रकांची विषयवार सूची तयार करताना असे निदर्शनास आले की, काही परिपत्रकांच्या बाबतीत पूरक सूचनांमध्ये ज्यांचा योग्य प्रकारे समावेश करता येईल असे कोणतेही महत्त्वाचे सर्वसाधारण आदेश नाहीत. तथापि, अधिनियम किंवा त्याखाली तयार केलेले नियम यांच्या उपबंधांनुसार वेळोवेळी काढलेल्या स्थायी आदेशांचा संक्षिप्त सारांश देणे हे या पुस्तक परिपत्रकाचे प्राथमिक उद्दिष्ट आहे. म्हणून, ज्यांच्या पूरक सूचनांसाठी सध्या साहित्य नाही अशा विषयांच्या बाबतीत पुस्तक परिपत्रक ठेवावे किंवा कसे असा प्रश्न उद्भवला. या बाबतीत आमचा दृष्टीकोन असा आहे की, पुस्तक परिपत्रके अशा रीतीने तयार करण्यात यावी की, ती सर्व वेळी व स्थायी वापराच्या प्रयोजनार्थ उपयुक्त ठरावीत. असेही घडू शकेल की, सध्या पूरक सूचनांमध्ये समाविष्ट करण्यात योग्य असे साहित्य नसेलही, परंतु भविष्यकाळात असे साहित्य उपलब्ध होऊ शकेल. त्यावेळी अशा आदेशांचा समावेश करण्यासाठी उचित परिपत्रक शोधून काढणे कठीण पडू नये यासाठी अधिनियमांच्या वेगवेगळ्या कलमांचे गट पाडून निवडलेल्या सर्व विषयांवर परिपत्रके तयार करणे आवश्यक आहे, असे आम्हाला वाटले. केवळ सांविधिक उपबंधांचा अंतर्भाव असलेल्या परिपत्रकामध्ये, जेथे पूरक सूचनांसाठी साहित्य नसेल अशा ठिकाणी भाग तीन कोरा ठेवण्यात आला आहे अशा परिपत्रकांची सूची पुढे दिली आहे :—

अनुक्रमांक	परिपत्रकाचा विषय
१	भोगवटादार वर्ग एकमध्ये विशिष्ट भूमिधारींचा समावेश.
२	विशिष्ट प्रकरणात आपल्या भोगवटयांचे हस्तांतरण परवानगीशिवाय करण्याचा भोगवटादार वर्ग दोनचा हक्क.
३	दुसऱ्या व्यक्तीच्या मालकीच्या जमिनीवरुन पाण्याचा मार्ग बांधणे.
४	जमीन महसुलात घट, तहकुबी किंवा सूट देणे.
५	शेतकी जमिनीच्या जमीन महसुलाची आकारणी व जमाबंदी.
६	सीमा व सीमा चिन्हे.
७	निस्तार पत्रक व वजिब-उल्-अर्ज.
८	भूमि अभिलेखांची तपासणी करणे, शोध घेणे आणि प्रती पुरवणे.

आम्ही अशी शिफारस करतो की, स्थायी आदेश जेव्हा व जसे काढण्यात येतील तेव्हा व तसा त्यांचा समावेश त्या त्या परिपत्रकाच्या भाग तीनमध्ये करण्यात यावा.

१८. आमच्या सते खंडाचा हा भाग सचिवालयातील महसूल विभाग धरून तालुक्यापासून वरच्या स्तरावरील सर्व महसूल कार्यालयांना अतिशय उपयुक्त ठरेल. या एका खंडाच्या मदतीने महसूल अधिकारी व त्यांचे दुय्यम यांना त्यांच्या संकलनाच्या कामाचा परामर्श घेणे अतिशय सोयीचे पडेल. या खंडामध्ये समाविष्ट करण्यासाठी आवश्यक साहित्य गोळा करण्यासाठी अत्यंत काळजी घेण्यात आली आहे. अशा प्रकारे गोळा केलेल्या साहित्याची काळजीपूर्वक छाननी करण्यात आली आहे व नवीन जमीन महसूल अधिनियम लागू करण्यात आल्यानंतरही अंमलात असलेल्या स्थायी आदेशाचे किंवा सर्वसाधारण आवेदनाच्या कोणत्याही महत्त्वाच्या आदेशाचे संकलन करावयाचे राहिलेले नाही याविषयी काळजी घेण्यात आली आहे. असे जरी असले तरी या बाबतीतले आमचे प्रयत्न मुख्यतः गोळा केलेल्या साहित्यावर केंद्रित झालेले आहेत.

आमच्या पुढील साहित्यामध्ये प्रत्येक महत्त्वाच्या आदेशाचा समावेश होता किंवा कसे हे सांगता येणार नाही. असेही झाले असेल की, काही महत्त्वाचे आदेश आमच्या छाननीमधून निसटलेही असतील. हा खंड मुद्रणाला पाठवण्यापूर्वी काही काळ जाईल. म्हणून, असे सुचविण्यात येते की, आमचे या बाबतीतले काम सचिवालयात पुढे चालू ठेवावे व आणखी काही आदेश सापडले किंवा काढण्यात आले तर अशा बाबतीत उचित पुस्तक परिपत्रकात त्यांचे संकलन करण्यासाठी हा खंड मुद्रणालयात पाठवण्यापूर्वी सचिवालयात आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी.

परिशिष्ट

(प्रकरण ४ चा परिच्छेद ५ कृपया पहा)

महसुली पुस्तक परिपत्रकांमध्ये समाविष्ट केलेल्या शासकीय आदेशांची सूची

अनुक्रमांक (१)	महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक (२)	आदेश क्रमांक व दिनांक (३)	आदेशाचा विषय (४)
१	१	शासकीय अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्रमांक युएनएफ. १६६७-(अ)-आर्, दिनांक २५ मे १९७०.	शक्ती—विभागाच्या आयुक्तांना .... चे प्रत्यायोजन.
२	२	शासकीय परिपत्रक, महसूल विभाग क्रमांक २८४/२४, दिनांक १ ऑक्टोबर १९३७.	अभिकथित किंवा संशयित अतिक्रमणे .... मध्ये चौकशी.
३	३	शा. नि., म. व व. वि. क्रमांक एलएनडी. १०७०/१९२८३-(अ)-अ, दिनांक ९ सप्टेंबर १९७०.	जमीन—सरकारी पडीत—ज्यांनी आपल्या जमिनी दुमाला म्हणून दिल्या अशा व्यक्तिना .... देणे.
३(अ)	३	शा. नि., म. व व. वि. क्रमांक एलएनडी. १०७०/१९२८३-(ब)-अ, दिनांक ९ सप्टेंबर १९७०.	जमीन—सरकारी पडीत—कृषि स्नातकांना लागवडीसाठी .... देणे.
४	३	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक एलएनडी. १०६८/१००४२९-अ, दिनांक २४ ऑक्टोबर १९६८.	सरकारी पडीत जमीन—माजी सैनिकांना ..... देणे.
५	३	शा.नि., म. वि. क्रमांक ७९०७/३३-तीन, दिनांक २६ ऑगष्ट १९४७.	सरकारी जमीन—विक्री, पट्टा, गहाण इत्यादी याद्वारे .... चे हस्तांतरण.
६	३	शा.नि., म. वि. क्रमांक एलएनडी. ४८५७/१६९१४६-अ-एक, दिनांक २१ नोव्हेंबर १९५७.	इमारतींचे भूखंड— (१) नवीन भूधारणापद्धतीवर धारण केलेल्या .... च्या विक्रीला परवानगी. (२) नवीन भूधारणा पद्धतीच्या शर्तींचा भंग. (३) इमारतींच्या कालावधीमध्ये वाढ.
६(अ)	३	शा. प., म. वि., क्रमांक एलएनडी. १०५९/२३०८०-अ-१, दिनांक २९ एप्रिल १९५९.	जमिनी—गरीब विस्थापित व्यक्तींना इमारतींच्या प्रयोजनासाठी .... देणे.

परिशिष्ट—चालू

(१)	(२)	(३)	(४)
७	३	शा. नि., म. वि. क्रमांक एलएनडी. २१५८/२०८०१-अ-१, दिनांक ७ सप्टेंबर १९६०.	जमिनी—औद्योगिक संस्थांना····देणे.
८	३	शा. नि., म. वि. क्रमांक एलएनडी. ३९५५/३८१००, दिनांक १० जून १९५५.	जमिनी—सरकारी पडीत—निकालात काढणे····वरील भोगवटा किंमत निश्चित करणे.
९	३	शा. नि., म. वि. क्रमांक एलजीएल. ५९/६०६०८४/(पथक)-ब, दिनांक १२ ऑक्टोबर १९५९.	जमिनी—भूमि संपादन अधिनियम, १८९४ अनुसार संपादन केलेल्या परंतु त्या ज्या प्रयोजनासाठी संपादन करण्यात आल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठी न वापरलेल्या····निकालात काढण्यासाठी स्वीकारावयाची कार्यपद्धती.
१०	३	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक एलएम्एन् ३३६२/११६६१२-ब, दिनांक २१ एप्रिल १९६१.	सरकारी जमिनी—नियत कालावधीसाठी पट्टा.
११	४	शा. नि., म. वि. क्रमांक टीआर्एस्. १०५८/१८२२७८-ब, दिनांक १७ फेब्रुवारी १९५९.	झाडे—सरकारी पडीत जमिनीवर····ची लागवड करणे.
१२	४	शा. नि., म. वि. क्रमांक ४/१९१३, दिनांक २ जानेवारी १९१३ यासह, शा. नि., म. वि. क्रमांक टीआर्एस्. १०५७/१७८४५-ब व शा. नि., म. व. क्रमांक टीआर्एस्. १०६४/४०४५५-ब, दिनांक ६ जानेवारी १९६४.	झाडे—खाजगी व्यक्तीद्वारे·····ची लागवड.
१३	४	शा. प., म. वि. क्रमांक टीआर्एस्. १०६३/९४६७१-ब, दिनांक २७ जुलै १९६३ यासह शा. ज्ञाप. पृष्ठांकन म. व. व. वि. क्रमांक टीआर्एस्. १०६३/९४६७१-ब, दिनांक १३ नोव्हेंबर १९६४.	सरकारी पडीत जमिनी—झाडांच्या लागवडीसाठी····देणे.
१४	४	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ्. १५६७/११७४८४-आर्, दिनांक २८ नोव्हेंबर १९६७ यासह शा. प., म. व व. वि. क्रमांक टीआर्एस्. १८६८/१०७५७५-ब, दिनांक १८ डिसेंबर १९६८ व शा. प. म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ १०६७/१०३७७२-आर्, दिनांक १० जून १९६९.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६—च्या कलम २७ चे निर्वंचन महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६····च्या कलम २५ नुसार ताब्यात घेतलेल्या जमिनीतील झाडांचा हक्क.
१५	४	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ्. १५६७/१२३२९-(ब)-आर्, दिनांक २७ मार्च १९६८.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६····धारण जमिनीतील झाडांचा हक्क.

परिशिष्ट—चालू

(१)	(२)	(३)	(४)
१६	४	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ्. १५६७/१९७९६८-आर्, दिनांक २९ नोव्हेंबर १९६७.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६—ताब्यात घेतलेल्या .... जमिनीतील झाडांचा हक्क.
१७	४	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ्. १०६७/१५३६३८, दिनांक ८ मे १९६८.	झाडे—आदिवासींद्वारे .... निकालात काढणे.
१८	४	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक टीआरएस्. १०६८/१०७५७५-ब, दिनांक १८ डिसेंबर १९६८.	झाडे—ताब्यात घेतलेल्या जमिनीमधील झाडांचा हक्क व बंधने.
१९	४	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक टीआरएस्. १०६०/१९१७३३-ब, दिनांक १० फेब्रुवारी १९७०.	झाडे—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम २५(१) अन्वये तोडण्यावर बंधने.
२०	४	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ् १५६७/११७४८४-आर्, दिनांक २८ नोव्हेंबर १९६७.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम २७ चे निर्वाचन.
२१	५	शा. नि., म. वि. क्रमांक ५०८०/२४, दिनांक १७ जुलै १९२६.	गाळाची जमीन—वन भूमापन क्रमांक ....च्या बाजूने तयार केलेल्या ....ला वन समजणे ....शी संबंधित प्रश्न.
२२	५	शा. नि., म. वि. क्रमांक ३०१८/२८, दिनांक १० ऑक्टोबर १९२९.	गाळाची रचना—जमीन महसूल अधिनियम....चे कलम....ला लागू करावयाचे किंवा कसे.
२३	५	शासकीय पृष्ठांकन म. वि. क्रमांक ५१५६/२९, दिनांक २९ जून १९३१.	जमिनी—पंचमहाल—नदीद्वारे भिजवल्या जाणाऱ्या विशिष्ट जमिनीच्या नोंदीविरुद्ध विनंती अर्ज.
२४	५	शा. नि., म. वि. क्रमांक ९१०८/३३, दिनांक २१ नोव्हेंबर १९३८.	जमिनी—जळगाव—विशिष्ट गाळाच्या ....चा निकाल लावणे.
२४(अ)	५	शासकीय पृष्ठांकन म. वि. क्रमांक ५१६६-एफ्-२८, दिनांक २९ जून १९३१.	जमिनी—पंचमहालमधील कळोल तालुक्यातील नदीच्या पाण्याने भिजणाऱ्या जमिनीच्या नोंदी विरुद्ध विनंती अर्ज.
२५	५	शा. नि., म. वि. क्रमांक ८८५४/३९, दिनांक २९ जुलै १९४३.	जमिनी—नाला किंवा नदी—सोडणे दुमाला गावाच्या धारकाचा किंवा ....धारण करण्याचा हक्क.
२६	५	शा. प., म. वि. क्रमांक ३३१९/५१, दिनांक ३ सप्टेंबर १९५२.	गाळाची जमीन—सोडण्याची पद्धती.
२७	५	शा. नि., म. वि. क्रमांक ७५३३/२८, दिनांक १९ सप्टेंबर १९३१.	जमिनी—खेडा—गाळाची रचना .... निकालात काढणे.

परिशिष्ट—चालू

(१)	(२)	(३)	(४)
२८	७	शा. नि., म. व., व. वि. क्रमांक युएनएफ्./एलएआर्. १०६९/६९६९१-आर्, दिनांक १९ ऑगष्ट १९६९.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६—अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तीच्या भोगवटद्याचे हस्तांतरण ....च्या कलम ३६(२) अन्वये ....ला परवानगी देणे.
२९	९	शा. प., म. वि. क्रमांक एलएनडी. ३९५७/१७३६५०-(अ)-ब, दिनांक १७ जानेवारी १९५८.	गौण खनिजे—चे उत्खनन....ला परवानगी देणे.
३०	९	शा. प., म. वि. क्रमांक क्यूआर्वाय्. १०५६/२०८६५८-ब, दिनांक ११ एप्रिल १९५९.	गौण खनिजे—अनधिकृतपणे खाणीतून ....काढणे.
३१	११	शा. प., म. वि. क्रमांक ६४४९/२४, दिनांक ६ मे १९३० व शा. नि., म. वि. क्रमांक ४३२१/२४ दोन, दिनांक २१ फेब्रुवारी १९४०.	पाणी—रेल्वे कंपन्यांना....चा पुरवठा करणे.
३२	११	शा. नि., म. वि. क्रमांक ४३२१/२४ दोन, दिनांक २८ जून १९४१ यासह शा. नि., म. वि. क्रमांक ४३२१/२४ दोन, दिनांक २८ सप्टेंबर १९४२.	पाणी—शासनाने बांधलेल्या तलावांमधून रेल्वे कंपन्यांना....पुरवणे.
३३	११	शा. नि., म. वि. क्रमांक २३७३/४५, दिनांक १५ ऑगष्ट १९४६.	पाणी....चा अनधिकृत वापर.
३४	१२	शा. नि., म. वि. क्रमांक ४११८/३३, दिनांक ६ ऑक्टोबर १९३७.	धार्मिक प्रयोजनासाठी वापरलेल्या जमिनी....च्या भोगवटद्याच्या किमतीमध्ये सवलत देणे.
३५	१५	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक एस्. ३०/४५०२७-जी, दिनांक २७ ऑक्टोबर १९६७.	अपिले, पुनरीक्षण व पुनर्विलोकन.
३६	१६	शा. स., ज्ञाप., म. व व. वि., क्रमांक युएनएफ्. १६६७-आर्, दिनांक २५ मे १९७०.	जमीन महसुलाची आकारणी व जमाबंदी....च्या बाबतीत शक्तीचे प्रत्यायोजन.
३७	१७	शा. नि., म. व व. वि. क्रमांक एलएनए. १०५९/२४५०४-सी, दिनांक २४ सप्टेंबर १९६५.	जमिनी—पुणे जिल्हा....अभिजात घोडद्यांच्या पैदाशीसाठी असलेल्या मांजरी, अश्व पैदास केंद्रावर आकारणी बसवणे.
३८	१७	शा. प., कृ. व स. वि. क्रमांक पीडीएस्. १०६५/११६८६-एल्, दिनांक ९ नोव्हेंबर १९६६.	कुक्कुटपालन....ला परवानगी देणे.
३९	१७	शा. प., ज्ञाप., म. वि. क्रमांक २५६/३९, दिनांक १७ मे १९४६.	जमीन महसूल अधिनियम....च्या कलम ६५ अन्वये देवळे, चर्च, मशिदी व संतांची थडगी बांधण्याला परवानगी देणे.

परिशिष्ट—चालू

(१)	(२)	(३)	(४)
४०	१७	शा. प., ज्ञा., म. वि. क्रमांक २५६/३९, दिनांक १६ सप्टेंबर १९४७.	अकृषिक परवानगी—जमिनीचा इमारती, चर्च, मशीद, थडगी, इत्यादी-साठी वापर करणे.
४१	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक ५२९/४९, दिनांक ४ ऑगष्ट १९४९.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६—च्या कलम ६७ अनुसार जमिनीची आकारणी.
४२	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक २०४७/५१, दिनांक १८ डिसेंबर १९५१.	अकृषिक परवानगी—रस्त्यांच्या बाजूच्या जमिनीचा वापर.
४३	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक एलएनए. १०५४-एच्, दिनांक १५ ऑक्टोबर १९५६.	अकृषिक परवानगी—नगर रचना योजना क्षेत्र—मध्ये असलेल्या अंतर्भूत असलेल्या शेतजमिनींच्या बाबतीत—देण्याबाबत कार्यपद्धती.
४४	१६	शा. नि., म. वि. क्रमांक ३४७७/४५/३९००५, दिनांक २८ जानेवारी १९५०.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६—च्या कलम ४४ अन्वये अकृषिक परवानगी देणे.
४५	१७	शा. प., म. व., व. वि. क्रमांक युएनएफ्. १९६७-आय्-आर्, दिनांक ९ मार्च १९७०.	अकृषिक परवानगी—देणेबाबत कार्यपद्धती.
४६	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक ५८३४/५१, दिनांक २० फेब्रुवारी १९५३.	नगरपालिका जमिनी—साठी अकृषिक आकारणी.
४७	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक एनएलए. १२५३, दिनांक २ एप्रिल १९५४.	जमिनी—राज्य मार्ग परिवहन महा-मंडळाद्वारे—चा अकृषिक प्रयोजनासाठी वापर.
४८	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक बीडीआर् १०४५, दिनांक १२ नोव्हेंबर १९५४.	अकृषिक आकारणी—इमारतीमधील बांधलेल्या क्षेत्रावर—ची आकारणी करणे.
४९	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक एनएए. १०५५-एच्, दिनांक ११ फेब्रुवारी १९५६ यासह शा. नि., सहकार व ग्रामविकास विभाग क्रमांक व्हीपीएस्. १८६०/४७४१-एफ्, दिनांक २७ एप्रिल १९६२.	अकृषिक आकारणी—ग्रामपंचायतींकडे सोपवलेले सरकारी रस्ते व सरकारी मार्ग यावर—बसवणे.
५०	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक एनएए. ११५६-सी, दिनांक २८ जानेवारी १९५७.	अकृषिक आकारणी—विस्थापित व्यक्तींना नेमून दिलेल्या गाळ्यांच्या बाबतीत—बसवणे.
५१	१७	शासन पत्र, म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ् १९६८/१२९९२२-आर् दिनांक २७ सप्टेंबर १९६८.	जमिनी— साठी शास्तींचा अनधि-कृत वापर.
५२	१७	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ्. १९६८/१००८८९-आर्, दिनांक २ जुलै १९६८.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या संबंधात अकृषिक आकारणी—बाबत स्पष्टीकरण देणे.
५३	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक १०३२९/४५, दिनांक २९ जानेवारी १९५१.	अकृषिक परवानगी देणे—मधील शास्ती खंडाचे अंतर्वेशन.

परिशिष्ट---चालू

(१)	(२)	(३)	(४)
५४	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक एलएनए. १०५३, दिनांक २५ मे १९५४.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६. . . . .अनुसार दंड, तडजोड फी बसविणे.
५५	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक एलएनए. १०५६-एच्, दिनांक १ ऑगष्ट १९५६.	अकृषिक आकारणी---तडजोड फीची प्रमात्रा निश्चित करणे.
५६	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक ४११८/३३, दिनांक ६ ऑक्टोबर १९३७. शा. नि., म. वि. क्रमांक एन्एए. १२५६-सी दिनांक १५ मार्च १९५७.	अकृषिक आकारणी---धार्मिक प्रयोजनासाठी वापरलेल्या. जमिनींच्या बाबतीत . . . . . करणे.
५७	१७	शा. नि., म. वि. क्रमांक ६४८८/१५, दिनांक २७ फेब्रुवारी १९५३.	अकृषिक आकारणी---साठी सनदेची अंमलबजावणी.
५८	१८	शा. नि., म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ्. २६६७/११७८२५-आर्, दिनांक ३ एप्रिल १९६८.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६--- च्या कलम १२६ व १२८ चा अर्थ लावणे.
५९	२०	शा. अ., म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ्. २२६७-आर्, दिनांक १० ऑगष्ट १९६७.	अधिकार अभिलेख--- ची अंमलबजावणी.
६०	२०	शा. प., म. वि. क्रमांक टीएनसी. १४५३, दिनांक २३ ऑक्टोबर १९५३.	कुळवहिवाट---कुळवहिवाट नोंदवहीमध्ये . . . च्या नोंदी.
६१	२०	शा. प., म. वि. क्रमांक सीओएन्. ३५५३, दिनांक ३१ जुलै १९५४.	अधिकार अभिलेख--- च्या नोंदी.
६२	२०	शा. नि., म. वि. क्रमांक टीएनसी. १४५४/९७५२७, दिनांक ३० सप्टेंबर १९५४.	कुळवहिवाट हक्क---साठी कार्यपद्धती --- शी संबंधित असलेल्या अधिकार अभिलेखांशी संबंधित असलेले विवाद निकालात काढणे.
६३	२०	शा. प., म. वि. क्रमांक टीएनसी. १९५७/१०३२७५-एम्, दिनांक ९ सप्टेंबर १९५७.	कुळवहिवाट नोंदी---अधिकार अभिलेखामध्ये नोंद घेतलेल्या --- च्या संबंधात उद्भवलेले विवाद निकालात काढण्याच्या बाबतीतील.
६४	२०	शा. प., म. वि. क्रमांक टीएनसी. ६७५८/३७२५-एम्, दिनांक १५ मार्च १९५८.	गाव नमुना सात-अ--- . . . मधील नोंदीची तपासणी करणे.
६५	२०	शा.प., म.व.व. वि. क्रमांक आर्टीएस्. ४३६४/९०२८७५-एम्, दिनांक १३ जुलै १९६४.	अधिकार अभिलेख---संबंधित व्यक्तीला नोटीस न देता केलेल्या नोंदी.
६६	२०	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक आर्टीएस्. ४३६२/११८८७५-एम्, दिनांक १४ सप्टेंबर १९६४.	अधिकार अभिलेख---जमीनदाराने केलेल्या विभागणीच्या बाबतीतील फेरफार प्रमाणित करताना भाडेकरूंना नोटीसा देणे.
६७	२०	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक आर्टीएस्. ४३६३/१०२७-एम्, दिनांक ९ डिसेंबर १९६४.	अधिकार अभिलेख---ठेवणे पाण्याचा वापर करण्यासाठीच्या अर्जाला मंजुरी देण्याच्या संबंधात महसूल व वन विभागाच्या--- ची मूळ---शी पडताळणी करणे.

परिशिष्ट—चालू

(१)	(२)	(३)	(४)
६८	२०	शा.प., म. व व.वि. क्र. आरटीएस्. ४३६८/१४६९९०-एम्, दिनांक १० सप्टेंबर, १९६८.	.... शी संबंधित अधिकार अभिलेखातील हिरडा व साग या झाडांशी संबंधित माहिती.
६९	२०	शा.ज्ञा., म. व व.वि. क्र. एस्. १४/१२७६५२ एम्, दिनांक ७ फेब्रुवारी १९६८ व क्र. आरटीएस्. ४३६८/३३१४४ एम्, दिनांक १६ एप्रिल १९६८.	फेरफार नोंदी .... चे प्रमाणन.
७०	२०	शा.प., म. व व.वि. क्र. एस्. १४/२५७५८९ एम्, दिनांक १३ जानेवारी १९६९.	अधिकार अभिलेख .... मध्ये फेरफारांचे प्रमाणन.
७१	२०	शा.प., म. व व.वि. क्र. एल्एन्डी. १०६५/४६५०३-बी, दिनांक १७ ऑगस्ट १९६५.	मुंबई ग्राम पंचायत अधिनियम, १९५८ .... च्या तरतुदीनुसार मोकळ्या जागा, पडीत, निकामी किंवा चराईच्या जमिनी निहित करणे.
७२	२१	शा.नि., म. व व.वि. क्र. आर्एएम्. १०६६/१२७५४७-एल, दिनांक १२ सप्टेंबर १९६६.	खाते पुस्तिका .... ची प्रस्तावना.
७३	२१	शा.नि., म. व व.वि. क्र. आर.एएम्. १०६६/२२९६९८-एल्, दिनांक १० डिसेंबर १९६६.	खाते पुस्तिका .... ची किंमत.
७४	२१	शा.नि., म. व व.वि. क्र. आरएएम्. १०६६/२३०३१६-एल्, दिनांक १९ डिसेंबर, १९६६.	खाते पुस्तिका .... च्या प्रतींचा लेखा ठेवणे.
७५	२१	शा.प., म. व व.वि. क्र. आर्एएम्. १०६६/२३१८८५-एल्, दिनांक २ फेब्रुवारी १९६७.	खाते पुस्तिका .... संबंधी सूचना.
७६	२१	शा.प., म. व व.वि. क्र. आर्एएम्. १०६६/२२९४६४-एल्, दिनांक ५ सप्टेंबर १९६७.	खाते पुस्तिका .... तलाठ्याद्वारे .... चा पुरवठा.
७७	२१	शा.प., म. व व.वि. क्र. आर्एएम्. १०६७/१४६७८७-एल्, दिनांक ३० सप्टेंबर १९६७ व शा.प., म. व व.वि. क्र. आर्एएम्. १०६९/४२३६७-एल्, दिनांक २७ मार्च १९६९.	खाते पुस्तिका .... मधील नोंदींची पडताळणी.
		शा.प., म. व व.वि. क्र. आर्एएम्. १०६९ ४२३६७-एल्, दिनांक २७ मार्च १९६९	खाते पुस्तिका .... पुरावा म्हणून .... चा वापर.
७८	२१	शा.प., म. व व.वि. क्र. आर्एएम्. १६७०/४५६५९-एल्, दिनांक ९ मार्च १९७०.	खाते पुस्तिका .... ला भरपूर प्रसिध्दी देणे.
७९	२३	शा.नि., म.वि. क्र. एल्एन्डी. १०५३/, दिनांक २५ मे १९५४.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ .... च्या तरतुदीनुसार करावयाच्या वसुली साठी हप्ता मंजूर करणे.

परिशिष्ट—चालू

(१)	(२)	(३)	(४)
८०	२३	शा.नि., म.व व.वि. क्र.एम्एस्सी. १३६३/ २१३८८-वाय्, दिनांक १५ डिसेंबर १९६४.	वनविषयक येणे रकमांची थकबाकी .... ची वसुली.
८१	२३	शा. प. म. व व.वि. क्र. टीएन्सी. ५७६६/२२२९०२-एम् (स्पेशल), दिनांक ८ डिसेंबर, १९६६.	जमीन महसुलाची थकबाकी ..... खरेदी किमतीची .... म्हणून वसुली.
८२	२३	शा. नि., म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ. २३६७/११२५१२-आर, दिनांक ४ जानेवारी १९६८.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम १७८ अन्वये नोटिसींचा खर्च निश्चित करणे.
८३	२३	शा. नि., म. व व. वि. क्रमांक युएनएफ्. २३६७/११४७३४-आर्, दिनांक १८ मार्च १९६८.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६..... च्या कलम १८३ अन्वये कसूर करणाऱ्याला अटक करण्याच्या शक्ती.
८४	२३	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक आरईव्ही. १०६८/१३५५७-सी, दिनांक ११ जून १९६८.	महसूल वसुली प्रमाणपत्र.....वेळेवर सादर करणे.
८५	२३	शा. नि., म. व व. वि. क्रमांक युएन्एफ्- २३६८/१११६६२-आर्, दिनांक ३१ जुलै १९६८.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६..... च्या कलम १८०(२) अन्वये कसूर करणाऱ्याची जंगम मालमत्ता अटकावून ठेवणारे अधिकारी.
८६	२३	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक युएन्एफ्. २३६९/४२७९६-आर्, दिनांक २ मे १९६९. शा.प., म. व व. वि. क्रमांक युएन्एफ्. २३६९/४२७९६-आर्, दिनांक ७ जानेवारी १९७१.	महाराष्ट्र जमीन महसुलाची वसुली नियम १९६७—चा नियम ७ चे निर्वेचन.
८७	२३	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक आरईव्ही. २६६४/११००१५-सी, दिनांक ३ मे १९६९.	सरकारी येणे रकमांची वसुली .....
८८	२३	शा. प., म. व व. वि. क्रमांक आरईव्ही. १०६९/८०१७-सी, दिनांक १४ मार्च १९६९.	जमीन महसुलांची वसुलीसाठी सक्तीच्या उपाययोजनांचा अंगीकार.
८९	२३	शा. नि., म. व व. वि., क्रमांकआरईव्ही. १०५७/१८१४८७-सी, दिनांक २० मार्च १९६९.	सरकारी येणे रकमांची वसुली—साठी मालमत्तेची जप्ती.
९०	२३	शा.प., म. व व. वि., क्रमांक आरईव्ही. १०६८/१२३८९५-सी, दिनांक २५ नोव्हेंबर, १९६९.	सरकारी येणे रकमांची वसुली—साठी कच्च्या पावत्या पास करणे.

परिशिष्ट—समाप्त

(१)	(२)	(३)	(४)
९१	२३	शा.प., म. व व. वि., क्रमांक आरईव्ही १०६९/१७६१७-सी, दिनांक २० जानेवारी १९७०.	महाराष्ट्र मालावरील कर (रस्त्यावरून वाहून नेणे) अधिनियम १९६२.... अन्वये वसुली प्रमाणपत्र.
९२	२३	शा. नि., ग्रा. वि. वि., क्रमांक एलएफसी १०७० डी-चार, दिनांक १९ मे १९७०.	जमीन महसुलावरील उपकर.... ची वसुली.
९३	२३	शा.प., म. व व.वि., क्रमांक आरईव्ही-१०७०-४०३५-सी, दिनांक १५ एप्रिल १९७० यासह समक्रमांकाचा शा.प., म. व व.वि., दिनांक १४ एप्रिल १९७१.	जमीन महसुलाची थकबाकी..... म्हणून म्हणून सरकारी येणे रकमांची वसुली.
९४	२४	शा.नि., म. वि., क्रमांक १२०४/२४, दिनांक ४ मार्च १९४१.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६—अन्वये करावयाच्या चौकशी.
९५	२४	शा. प., म. व व. वि., क्रमांक युएनएफ २४६७-आर, दिनांक २७ एप्रिल १९६८.	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६—खालील चौकशी मधील साक्षीदारांना आदेशिक फी व भत्ते.
९६	२४	शा. प., म. व व. वि., क्रमांक युएनएफ २८६७/२३१३७६-आर, दिनांक २० जून १९६८.	महसूल-कूळवहिवाट प्रकरणे—मधील सरकारी दस्तऐवजांचा लेखी करारनामे म्हणून स्वीकार करणे—च्या प्रती पुरवणे.
९७	२५	शा.प., म.वि., क्रमांक एलएनडी-३९५४/२७८४५-ए-एक, दिनांक १७ जानेवारी १९५८.	सनदा, भाडेपट्टे, इत्यादी—सरकारी एजंट म्हणून जिल्हाधिकाऱ्यांद्वारे—ची अंमलबजावणी.
९८	२५	खास.शाप., म.व व.वि., क्रमांक आरटीएस-४३५९-८६१८७-एम, दिनांक २४ सप्टेंबर १९५९.	अधिकार अभिलेखे—बाबतच्या विवादांची नोंदवही बंद करणे.
९९	२५	शा. प., म. व व. वि., क्रमांक एस-३०/४५०२७-जी, दिनांक २७ ऑक्टोबर १९६७.	कृषिक जमिनीचे विभाजन करणे—दिवाणी व्यवहार संहितेच्या कलम ५१ अन्वये दिवाणी न्यायालयाने पास केलेल्या डिक्री.
१००	२६	शा.नि., म.वि., क्रमांक एलबीएल-२५६४/१२६०४-ए, दिनांक १ फेब्रुवारी १९६४.	जमिनी : मुंबई—पट्टयाने देणे.
१०१	२६	शा. नि., म. व व. वि., क्रमांक एलबीएल-२५६४-/१२६०४-ए, दिनांक २६ सप्टेंबर १९६४.	जमिनी : मुंबई—च्या पट्टयांचे नवीकरण.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. १

विषय.—सहाय्यक किंवा उप जिल्हाधिकारी किंवा तहसीलदार यांच्या शक्ती एखाद्या व्यक्तीला प्रदान करणे.

एक—अधिनियमाचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५ अन्वये असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, राज्य शासन, विहित अर्हता धारण करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीला सहाय्यक किंवा उप जिल्हाधिकारी किंवा तहसीलदार यांच्या शक्ती, प्रदान करू शकते. पश्चिम महाराष्ट्र व मराठवाडा यांच्या बाबतीत हा उपबंध नवीन आहे. महसूल अधिकाऱ्याव्यतिरिक्त इतर व्यक्तीला जमीन महसूल अधिनियमाखाली शक्ती प्रदान करण्याच्या कामी हा उपबंध अतिशय उपयुक्त असल्याने तो आवश्यक आहे असे मानले जाते. काही वेळा, सहकार विभागाच्या अधिकाऱ्यांना सहकारी संस्थांकडील कर्ज, जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करावे लागते. सहकार विभागातील अशा अधिकाऱ्यांना तहसीलदाराच्या वसुलीसंबंधीच्या शक्ती प्रदान केल्यास त्यांना त्यांच्या विभागाशी संबंधित असलेल्या येणे रकमा जमीन महसुलाच्या थकबाक्या म्हणून वसूल करता येतात. विशिष्ट परिसमापकांनाही (लिक्विडेटरना) अशाच तऱ्हेने शक्ती प्रदान करता येतील. ज्यांना अशा शक्ती प्रदान करता येतील अशा व्यक्तींची अर्हता, खालील परिच्छेद २ ते ४ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या उपबंधांखाली विहित करण्यात आली आहेत.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (सहाय्यक किंवा उप-जिल्हाधिकारी किंवा तहसीलदार यांच्या शक्ती प्रदान करण्यासाठी अर्हता) नियम, १९६८ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी.

२. अधिनियमान्वये सहाय्यक किंवा उप जिल्हाधिकाऱ्याला प्रदान करण्यात आलेल्या शक्ती ज्या व्यक्तीस प्रदान करता येतील ती व्यक्ती पुढीलप्रमाणे असेल.—

(एक) राज्यातील सहाय्यक किंवा उप जिल्हाधिकाऱ्याचे पद जीने धारण केलेले असेल ; किंवा

(दोन) कोणत्याही मान्यताप्राप्त विद्यापीठाचा जी स्नातक असेल आणि शासनाच्या किंवा स्थानिक प्राधिकरणाच्या कोणत्याही विभागाखालील पद धारण केलेले असेल ; किंवा

(तीन) जी माध्यमिक शालान्त प्रमाणपत्र परीक्षा किंवा उक्त परीक्षेबरोबरची म्हणून राज्य सरकारने मान्यता दिलेली परीक्षा उत्तीर्ण झाली असेल आणि राज्य शासनाच्या मते जे पद सहाय्यक किंवा उप जिल्हाधिकाऱ्याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचे नसेल असे, शासनाच्या किंवा स्थानिक प्राधिकरणाच्या कोणत्याही विभागाखालील पद, तीन वर्षापेक्षा कमी नसेल इतक्या मुदतीपर्यंत सतत धारण करीत असेल.

३. अधिनियमान्वये तहसीलदाराला प्रदान करण्यात आलेल्या शक्ती ज्या व्यक्तीस प्रदान करता येतील ती व्यक्ती पुढीलप्रमाणे असेल :—

(एक) राज्यातील नायब तहसीलदाराचे किंवा तहसीलदाराचे पद जीने धारण केलेले असेल; किंवा

(दोन) अव्वल कारकुनाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचे नसेल असे महसूल अधिकाऱ्याचे पद, तीन वर्षापेक्षा कमी असेल इतक्या मुदतीपर्यंत सतत धारण केले असेल व जी महसूल विषयक अर्हता परीक्षा उत्तीर्ण झाली असेल ; किंवा

(तीन) जी मान्यताप्राप्त विद्यापीठाचा स्नातक असेल व राज्य सरकारच्या मते जे पद तहसीलदाराच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचे नसेल असे, शासनाच्या किंवा स्थानिक प्राधिकरणाच्या कोणत्याही विभागाखालील पद धारण करीत असेल; किंवा

(चार) जी माध्यमिक शालान्त प्रमाणपत्र परीक्षा किंवा उक्त परीक्षेबरोबरची म्हणून राज्य सरकारने मान्यता दिलेली परीक्षा उत्तीर्ण झाली असेल आणि राज्य सरकारच्या मते जे पद तहसीलदाराच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचे नसेल असे, शासनाच्या किंवा स्थानिक प्राधिकरणाच्या कोणत्याही विभागाखालील पद, जी तीन वर्षांपेक्षा कमी नसेल इतक्या मुदतीपर्यंत सतत धारण करीत असेल ; किंवा

(पांच) सहकारी संस्था अधिनियम, १९१२ याच्या कलम ४२ अन्वये किंवा महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० याच्या कलम १०३ अन्वये नेमण्यात आलेल्या परिसमापकाचे पद धारण करीत असेल.

४. वरील परिच्छेद २ व ३ यांमधील तरतुदींच्या प्रयोजनार्थ 'स्थानिक प्राधिकरण' म्हणजे महानगरपालिका, नगरपालिका, जिल्हा परिषद किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या विधी-अन्वये यथोचितरित्या रचना करण्यात आलेले आणि या नियमांच्या प्रयोजनासाठी राज्य शासनाने मान्यता दिलेले कोणतेही प्राधिकरण. त्याचप्रमाणे 'मान्यताप्राप्त विद्यापीठ' म्हणजे राज्य शासनाने मान्यता दिलेले विद्यापीठ.

तीन—पूरक रचना

५. शासकीय अधिसूचना क्र. यूएनएफ-१६६७(अ)-आर, दिनांक २५ मे १९७० अन्वये अधिनियमाचे कलम ३३०-अ मध्ये अंतर्भूत असलेल्या उपबंधानुसार कलम १५ खालील राज्य शासनाच्या शक्ती विभागीय आयुक्तांना प्रदान करण्यात आल्या आहेत.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. २

विषय—राज्याचा जमिनीवरील हक्क

एक—अधिनियमाचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २० च्या पोट-कलम (१) अन्वये असे घोषित करण्यात आले आहे की, सर्व सार्वजनिक मार्ग, गल्ल्या व उपवने, पूल, खंदक, भित्ती व त्यांवरील किंवा त्यांच्या बाजूने घातलेली कुंपणे, समुद्राचे पात्र व सर्व बंदरे व उच्च जलपातळी चिन्हाखालील खाडचा, ओढे, नाले, तलाव व तळी, सर्व कालवे व जलमार्ग आणि स्थिर किंवा वाहते पाणी व दुसऱ्याची मालमत्ता नसतील अशा कोणत्याही ठिकाणी असलेल्या जमिनी ही राज्य शासनाची मालमत्ता राहील. या पोटकलमामध्ये पुढे, आयुक्ताच्या आदेशांच्या अधीन राहून, विहित करण्यात येईल अशा पद्धतीने जमिनी इत्यादींची विल्हेवाट करण्याची शक्ती जिल्हाधिकाऱ्याला प्रदान करण्यात आली आहे. कलम २० चे पोट-कलम (२) अन्वये असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, एखाद्या जमिनीवरील हक्काबाबत काही वाद असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा भूमापन अधिकाऱ्याने त्याबाबतीत औपचारिक चौकशी करून निर्णय घ्यावयाचा असतो. जिल्हाधिकाऱ्याने दिलेला आदेश हा अधिनियमाचे प्रकरण तेरा मधील तरतुदींनुसार करावयाच्या अपिलाच्या व पुनर्विलोकनाच्या अधीन राहील. जिल्हाधिकाऱ्याच्या किंवा भूमापन अधिकाऱ्याच्या आदेशामुळे प्रतिकूलतया बाधित झालेल्या व्यक्तींना सुद्धा आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत किंवा अशा व्यक्तीने अपील केले असल्यास, अपील प्राधिकाऱ्याने दिलेल्या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत दावा दाखल करता येतो.

२. जमिनीच्या हक्काबाबतच्या विवादाच्या संबंधात कलम २० च्या उपकलम (२) अन्वये जिल्हाधिकारी व भूमापन अधिकारी या दोघांनाही चौकशी करण्याबाबतच्या व विवादावर निकाल देण्यासंबंधीच्या शक्ती प्रदान करण्यात आल्या आहेत. या कलमाचे स्वरूप असे आहे की, भूमापन करीत असताना जमिनीबाबत एखादा विवाद भूमापन अधिकाऱ्याच्या निदर्शनास आल्यास त्याने पोट-कलम (२) खाली चौकशी करून त्याबाबतीत निकाल द्यावयाचा असतो. अन्य कोणत्याही वेळी, जिल्हाधिकारी किंवा भूमापन अधिकारी औपचारिक चौकशी करून विवादावर निकाल देऊ शकतो.

दोन—(अ) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या मालकी हक्कासंबंधी चौकशी) नियम, १९६७ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

३. या अधिनियमाच्या कलम २० च्या पोट-कलम (२) अन्वये चौकशी सुरू करण्यापूर्वी हित-संबंधित इसमांना द्यावयाच्या चौकशीच्या नोटीशीचा नमुना या नियमांद्वारे विहित करण्यात आला आहे. चौकशीच्या विषयवस्तूचा विनिर्देश केलेल्या नोटीशी अन्वये, विनिर्दिष्ट केले असेल त्या तारखेला, त्या वेळेवर व ज्या ठिकाणी संबंधित इसमाने स्वत: जातीने किंवा योग्यरीत्या प्राधिकृत केलेल्या अभिकर्त्यामार्फत उपस्थित राहणे आवश्यक आहे. उक्त इसमाने पूर्वोक्त तारखेला व वेळी उपस्थित राहण्यात कसूर केल्यास, त्याच्या अनुपस्थितीत चौकशी करण्यात येईल व त्या बाबीवर निर्णय घेण्यात येईल. ज्यांनी चौकशीच्या विषयवस्तूवर कोणताही दावा सांगितला असल्याचे किंवा ज्या त्यात हितसंबंधित असल्याचे ज्ञात असेल किंवा समजण्यात येत असेल अशा सर्व इसमांवर चौकशीपूर्वी दहा दिवसांहून कमी नसेल इतक्या अगोदर अशी नोटीस बजावणे आवश्यक आहे. ही नोटीस समन्स बजावण्यासाठी कलम २२८ मध्ये तरतूद केलेल्या पद्धतीने बजावण्यात येईल ; म्हणजेच,—

(एक) नोटीस लेखी व दोन प्रतीत असेल व ज्याकरिता ती बजावली असेल ते प्रयोजन नमूद केलेले असेल तसेच, अशी नोटीस काढणारा अधिकारी तिच्यावर सही करील आणि त्याची मोहोर असल्यास ती मोहोरसुद्धा लावील.

(दोन) नोटीस, हितसंबंधीत व्यक्तीला तिची प्रत देऊन किंवा पाठवून बजावण्यात येईल किंवा ती व्यक्ती न सापडल्यास तिच्या नेहमीच्या राहाण्याच्या ठिकाणी ठळक जागी नोटीशीची प्रत चिकटवून बजावण्यात येईल.

(तीन) हे नेहमीचे राहण्याचे ठिकाण दुसऱ्या जिल्ह्यात असल्यास, त्या जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला डाकेने नोटीस पाठविली जाईल व वरील (दोन) अनुसार तो तिची बजावणी करवून घेईल.

चौकशी ज्या मालमत्तेशी संबंधीत असेल ती मालमत्ता ज्या गावात असेल त्या गावातील चावडीत किंवा इतर कोणत्याही सार्वजनिक ठिकाणी आणि अशा मालमत्तेमधील ठळक जागी देखील नोटीस चिकटवण्यात येईल.

४. चौकशी केल्यानंतर विवादाबाबत निकाल देण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा भूमापन अधिकाऱ्याने द्यावयाच्या आदेशाच्या नोटीशीचा नमुना देखील पूर्वोक्त नियमामध्ये विहित करण्यात आला आहे. चौकशीची नोटीस बजावलेल्या सर्व हितसंबंधित इसमांवर देखील ही आदेशाची नोटीस बजावावी लागते. चौकशी अधिकाऱ्याने दिलेली आदेशाची नोटीस, वरील परिच्छेद ३ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या पद्धतीने बजावावयाची असते.

५. अधिनियमाच्या कलम १२६ अन्वये भूमापनाचे काम निदेशित करण्यात येते व चौकशी चालू असताना जमिनीवरील राज्याच्या हक्कासंबंधीचा एखादा विवाद भूमापन अधिकाऱ्याच्या निदर्शनास येतो. तेव्हा वरील परिच्छेद ३ व ४ मध्ये विहित केलेल्या कार्यपद्धतीनुसार अशा विवादांवर तो निकाल देईल व महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ मध्ये विहित केलेल्या कार्यपद्धतीचा अवलंब करील. (महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. १८ पहा.)

तीन—पूरक सूचना

६. अभिकथित किंवा संशयास्पद अतिक्रमणाच्या बाबतीत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम २०(२) अन्वये चौकशीचे काम चालू असताना "जी मालमत्ता, कायदेशीररीत्या मालमत्ता धारण करणे शक्य असलेल्या व्यक्तीची नाही" हे कलम २० च्या पोट-कलम (१) मधील शब्द लक्षात ठेवणे महत्वाचे आहे. प्रस्तुत जमीन आपलीच मालमत्ता असल्याचे ठरवण्यासाठी हक्क सांगणारा,—

(१) हक्क प्रत्यक्षरीत्या संपादन केल्यासंबंधीचा समाधानकारक पुरावा सादर करील.

(२) प्रतिकूल कब्जा (ॲडव्हर्स पझेशन) सांगेल, वा

(३) (३० वर्षे सतत ताबा असल्याचे सिद्ध न झालेल्या) कब्जावर आधारलेला हक्क सांगेल:

शासकीय परिपत्रक, महसूल विभाग क्रमांक २८४/ २४, दिनांक १ ऑक्टोबर १९३७.

वरील (२) किंवा (३) मधील मागणीच्या बाबतीत अभिकथित कब्जाच्या स्वरुपाविषयी चौकशी करावयाची असते. खालील काही कृती त्या प्रकरणाच्या ज्या परिस्थितीत घडून आल्या त्या परिस्थितीत त्या कायदेशीर कब्जाच्या स्वरुपाच्या नसून केवळ वापर ठरतात असे मुंबई उच्च न्यायालयाने मानले आहे :

(१) गुरे बांधणे,

(२) कचरा टाकण्यासाठी जमीन वापरणे,

(३) वैरण, धान्य व माती ठेवणे,

(४) गाई, बकरे व कोंबडे यांच्याकरिता तात्पुरते ओटे किंवा छपऱ्या बांधणे.

केवळ कब्जावर आधारलेल्या हक्काच्या बाबतीत, लागू असलेले कायद्याचे तत्व असे की, प्रथम दर्शनी कब्जा हा हक्काचा पुरावा असून त्यामुळे संबंधित व्यक्तीला, त्या व्यक्तीपेक्षा अधिक सबळ हक्क असणारी व्यक्ती नसल्यास, इतरांच्या संदर्भात त्या जमिनीवर संपूर्ण हक्क प्राप्त होतो. हे तत्त्व, भारतीय पुरावा अधिनियमाचे कलम ११० मध्ये संनिविष्ट केलेले आहे, ते असे : "जेव्हा एखाद्या व्यक्तीकडे एखाद्या वस्तूचा कब्जा असल्याचे दर्शवण्यात येते व ती वस्तू त्या व्यक्तीच्या मालकीची आहे किंवा कसे असा प्रश्न उद्भवतो तेव्हा, ती व्यक्ती मालक नसल्याचा दावा करणाऱ्या व्यक्तीवर, ती व्यक्ती मालक नाही असे सिद्ध करण्याचा भार पडतो."

७. एखाद्या भूमिखंडावरील हक्क या कलमावर आधारलेला असतो तेव्हा महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २०(२) अन्वये कार्यवाही करणाऱ्या अधिकाऱ्याने, भारतीय पुरावा अधिनियमाच्या या कलमान्वये गृहीत धरता येईल अशा प्रकारचा अभिकथित कब्जा आहे किंवा काय हे प्रथम पाहिले पाहिजे. वर उल्लेखिल्याप्रमाणे प्रत्येक प्रकारचा वापर हा कब्जा होऊ शकत नाही. एखादी व्यक्ती, इतरांना जमिनीचा वापर करण्यास मज्जाव करण्याचा हेतू न बाळगता, त्याच्या शेजाऱ्यांचा आक्षेप नसताना किंवा शासनाचा हस्तक्षेप होत नसल्यास, एखाद्या जमिनीत वैरण ठेवू शकेल. मात्र, अशा व्यक्तिचा जमिनीचा कब्जा घेण्याचा उद्देश नसल्याबद्दल तसेच तो कोणत्याही प्रकारचा हक्क सांगत नसल्याबद्दल महसूल अधिकाऱ्याची खात्री झालेली असावी. अशा प्रकारची कृत्ये ही कब्जा होऊ शकत नाहीत हे स्पष्टच आहे. एखाद्या भूमिखंडावर एखादी इमारत वर्षानुवर्षे उभी असल्यास साधारणतः त्यामुळे त्या जमिनीचा कब्जा प्राप्त झाला अशी धारणा होईल तरीही, एखाद्या भूमिखंडावर एखादी तात्पुरती इमारत बांधली गेल्यास त्यामुळे त्या जमिनीचा कब्जा ती इमारत बांधणारास प्राप्त झाला असे म्हणता येणार नाही. तथापि, कोणत्या प्रकारच्या कृत्यांमुळे कब्जा सिद्ध होतो व कोणत्या कृत्यांमुळे तसा तो होत नाही हे ठरवण्यासाठी निश्चित असे कोणतेही मानक ठेवता येणार नाही. प्रत्येक प्रकरणांच्या परिस्थितीप्रमाणे हे मानक बदलत जाईल. अभिकथित कब्जाचे स्वरुप ठरवताना योग्य त्या प्रकरणांमध्ये, जमिनीतील स्थानिक हित-संबंध, शेजाऱ्यांची किंवा महसूल अधिकाऱ्यांची दक्षता, उपयोग करणे चालू ठेवल्याचा कालावधी, ज्यांमुळे अशी कृत्ये आक्षेपार्ह ठरत नाहीत अशा सर्वसाधारण रूढी, ही परिस्थिती, अभिकथित कब्जाचे स्वरुप ठरवताना विचारात घ्यावयाची असते. तथापि, जेव्हा, कब्जा अमान्य करण्याकरिता इतरांनी केलेला वापर किंवा त्यांचे नियंत्रण सिद्ध होते किंवा गृहीत धरता येते तेव्हा वापरविषयक कृत्य कितीही लहान असले तरी सिद्ध करावयाच्या कब्जाविषयी निकाल देताना अनिश्चित धोरण ठेवू नये. कायमची इमारत बांधणे किंवा भक्कम कुंपण घालणे यांसारखी कृत्ये व विशेषतः अशी इमारत किंवा कुंपण काही कालपर्यंत अस्तित्वात असणे हे साधारण कब्जाचे निदर्शक असते.

८. कब्जा सिद्ध झाल्याचे आढळून आल्यास, नंतर असा प्रश्न उद्भवेल की अशारीतीने हा कब्जा किती काळपर्यंत अस्तित्वात होता? ३० वर्षांच्या कालावधीत शासन मालक असल्याचा पुरावा असल्यास, अशा पुराव्यामुळे, भारतीय पुरावा अधिनियमाच्या कलम ११० अन्वये लागू होणारा प्रथमदर्शनी हक्क रद्द करता येतो, मात्र हक्क सांगणारा मालक नसल्याचे सिद्ध करण्याचा भार शासनावर राहील. मागील ३० वर्षांमध्ये आपली मालकी होती असे दर्शवून शासन या भारातून मुक्त होऊ शकेल, आणि त्यानंतर प्रथमदर्शनी हक्क सिद्ध करण्याची जबाबदारी हक्क सांगणारावर पडेल. त्याला यशस्वीरित्या तसे सिद्ध करता न आल्यास, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २०(१) च्या अर्थाच्या कक्षेत, ती जमीन त्याची मालमत्ता असल्याचे मानले जाणार नाही.

९. तथापि, मागील ३० वर्षांच्या कालावधीत कधीही शासन मालक असल्याचा काहीही पुरावा नसल्यास व हक्क सांगणाराचा कब्जा सिद्ध झाल्याचे गृहीत धरले गेल्यास, शासनाचा हक्क त्याला भारतीय पुरावा अधिनियमाचे कलम ११० अन्वये प्राप्त होणाऱ्या हक्कापेक्षा म्हणजेच सुस्थितीच्या केवळ प्रथमदर्शनी हक्कापेक्षा अधिक सबळ हक्क शासनाला सिद्ध करता येत नाही. अशा प्रकरणात ती जमीन हक्क सांगणाराची मालमत्ता म्हणून समजण्यात यावी. मात्र, तिसऱ्या एखाद्या व्यक्तीला त्याच्याविरुद्ध काही हक्क सिद्ध करता येईल, या बाबतीत ती अधीन राहील. अशा प्रकरणात त्याचा कब्जा असलाच पाहिजे, किंवा तसा तो असल्याचे गृहीत धरण्यात आलेले असले पाहिजे किंवा तो कब्जा दीर्घकाळपर्यंत चालू राहिलेला असला पाहिजे व यामध्ये, त्याचे सतत काही काळ त्या जमिनीवर एकमात्र नियंत्रण असल्याचे प्रत्यक्ष कृतीद्वारे स्पष्टपणे दर्शविले गेले पाहिजे.

महसूली पुस्तक परिपत्रक क्र. ३

विषय—सरकारी जमिनीची विल्हेवाट

एक—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे उपबंध

एखाद्या विशिष्ट व्यक्तीची मालमत्ता नसलेल्या सर्व जमिनी, सार्वजनिक मार्ग, गल्ल्या, पथ इत्यादी राज्य शासनाची मालमत्ता राहील, असे अधिनियमाचे कलम २० अन्वये घोषित करण्यात आले आहे. आयुक्ताच्या आदेशानुसार, जिल्हाधिकारी अशा मालमत्तेची विल्हेवाट, राज्य शासनाने त्यासंबंधात केलेल्या नियमास अनुसरून करू शकतो.

२. अधिनियमाच्या कलम ३१ अन्वये, बिनदुमाला जमिनी लिलाव करून विक्रीस व जमीन देण्याबाबत, नियमाद्वारा विहित करण्यात येतील अशा शर्ती लागू करण्याची शक्ती जिल्हाधिकाऱ्याला प्रदान करण्यात आली आहे. जिल्हाधिकारी, जमिनीवर असलेल्या झाडांचे मूल्य समाविष्ट करून जमिनीची किमतही आकारू शकतो.

३. अधिनियमाचे कलम ३५ अन्वये सोडून दिलेल्या पोटहिश्यांची विल्हेवाट जिल्हाधिकारी पुढील पद्धतीने करू शकतो :—

(१) असा पोटहिस्सा, त्याच भूमापन क्रमांकाच्या इतर पोटहिश्यांच्या भोगवटादाराला त्याच्या आकारणीच्या २४ पटीपेक्षा अधिक नसेल एवढ्या किमतीस देऊ करून; मात्र ज्या व्यक्तीला जमीन द्यावयाची आहे अशा व्यक्तीची एकूण धारण जमीन धारण जमिनीच्या बाबतीतील कमाल मर्यादेपेक्षा अधिक असता कामा नये ;

(२) वरील (१) खाली देऊ केलेली जमीन सर्व भोगवटादारानी नाकारल्यास, राज्य शासनाने या विषयावर केलेल्या नियमांनुसार [कलम ३५ (१) व (२)] त्या पोटहिश्यांची विल्हेवाट करावयाची असते.

४. जमीन महसूल देण्याबाबत कसूर केल्यामुळे जप्त केलेला पोट-हिस्सा जिल्हाधिकाऱ्याने पूर्वीच्या भोगवटादाराला (कसूरदाराला) किंवा त्याच भूमापन क्रमांकातील इतर पोट-हिश्यांच्या भोगवटादाराला किंवा इतर कोणाही व्यक्तीला एका वेळी एका वर्षाच्या मुदतीकरिता पट्ट्याने द्यावयाचा असतो. तथापि, पट्टेदाराची एकूण धारण जमीन, त्याबाबतीत निश्चित केलेल्या कमाल मर्यादेपेक्षा अधिक होणार नाही हे पाहण्याची काळजी घेतली गेली पाहिजे. जप्तीच्या म्हणजेच पोटहिश्याचा ताबा घतल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षांचा आत पूर्वीच्या भोगवटादाराने म्हणजेच कसूरदाराने पोटहिस्सा परत मिळण्यासाठी अर्ज केल्यास जमीन महसुलाची थक बाकी व आकारणीच्या तिप्पट शास्ती दिल्यास जिल्हाधिकारी ती जमीन त्या पूर्वीच्या भोगवटादाराला परत देऊ शकेल. पूर्वोक्त कालावधीत कसूरदार आपला पोटहिस्सा परत मिळवू न शकल्यास याबाबतीत [कलम ३५(३) व (४)] तयार करण्यात आलेल्या नियमांनुसार जिल्हाधिकाऱ्याने त्या जमिनीची विल्हेवाट करावयाची असते.

५. अधिनियमाचे कलम ३८ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याला, नियमान्वये विहित केले जाईल अशा कालावधीकरिता, अशा प्रयोजनार्थ, व अशा शर्तींवर कोणत्याही व्यक्तीला एखादी सरकारी जमीन प्रदान करून किंवा करारावर पट्ट्याने देण्याचा प्राधिकार झाला आहे.

६. अधिनियमाच्या कलम ४० मुळे, राज्य शासनाला योग्य वाटेल अशा अटींवर व शर्तींवर एखाद्या सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करण्याचा शासनाचा अधिकार शाबूत ठेवला आहे.

७. सरकारी जमिनीवर अतिक्रमण झाल्यास, अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीची इच्छा असल्यास, जिल्हाधिकारी, अतिक्रमण झालेली जमीन अतिक्रमकाला, जमिनीच्या किमतीच्या पाच पटीपेक्षा अधिक नसेल एवढी रक्कम व सर्वसाधारण जमीन महसुलाच्या पाच पटीपेक्षा अधिक नसेल एवढी आकरणी मिळून बनलेल्या रकमेला ती जमीन प्रदान करू शकेल. जिल्हाधिकाऱ्याला जमिनीच्या प्रदानाबाबत, नियमांखाली विहित करता येतील अशा अटी व शर्ती घालता यतील. अतिक्रमकाला जमीन प्रदान करण्यापूर्वी, जिल्हाधिकाऱ्याने जमीन प्रदान करण्याचा त्याचा उद्देश असल्यासंबंधीची सार्वजनिक नोटीस देऊन प्रस्तावित प्रदानास काही आक्षेप अगर सूचना असल्यास त्यांचा विचार

करावयाचा असतो. सार्वजनिक नोटीशीकरिता येणारा खर्च अतिक्रमकाने द्यावयाचा असतो अगर त्यांच्याकडून तो वसूल करावयाचा असतो (कलम ५१).

८. जमीन महसूल न भरल्यामुळे जप्त करण्यात आलेल्या कोणत्याही भोगवटचाखालील जमिनीची किंवा दुमाला जमिनीची विल्हेवाट जिल्हाधिकाऱ्याने, वरील परिच्छेद ४ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या पद्धतीने करावयाची असते.

९. एखादी बिनभोगवटचाची बिनदुमाला जमीन एखाद्या व्यक्तीला दिली जाते तेव्हा जमीन प्रदान करण्याच्या शर्तीनुसार अशा जमिनीचा भोगवटा करण्यासाठी अशा व्यक्तीला बोलावणे हे तहसीलदाराचे कर्तव्य आहे. (कलम ३०)

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट लावणे) नियम, १९७१ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

१०. या नियमांमध्ये वापरण्यात आलेल्या काही महत्वाच्या संज्ञा व शब्दप्रयोग यांच्या व्याख्या खाली दिल्या आहेत :—

(एक) 'मागास वर्ग' म्हणजे, अनुसूचित जाती, अनुसूचित जमाती, नवबौद्ध, परिशिष्ट एकमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या विमुक्त जाती, परिशिष्ट दोन मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या भटक्या जमाती व नियमांना जोडलेल्या परिशिष्ट तीनमध्ये विनिर्दिष्ट केलेले इतर मागास वर्ग ;

(दोन) 'जातीने जमीन कसणे' म्हणजे, स्वत:च्या अंगमेहनतीने किंवा स्वत:च्या कुटुंबातील कोणत्याही व्यक्तीच्या अंगमेहनतीने किंवा मजुरीने कामावर लावलेल्या मजुराच्या किंवा नोकराच्या प्रसंगोपात्त मदतीने जमीन कसणे ;

(तीन) 'निर्वाहक क्षेत्र' म्हणजे,—

(अ) कोरडवाहू पिकांच्या जमिनीच्या किंवा जिराईत जमिनीच्या बाबतीत ६·४७ हेक्टर (म्हणजेच १६ एकर), किंवा

(ब) हंगामी ओलिताच्या जमिनीच्या किंवा साळीच्या किंवा भाताच्या जमिनीच्या बाबतीत ३·२४ हेक्टर (म्हणजेच ८ एकर), किंवा

(क) बागायती किंवा बारमाही ओलीताच्या जमिनीच्या बाबतीत १·६२ हेक्टर (म्हणजेच ४ एकर),

एखाद्या व्यक्तीने धारण केलेली जमीन ही उपरोल्लिखित जमिनीच्या दोन किंवा अधिक वर्गातील जमिनींची मिळून झाली असेल त्याबाबतीत एक हेक्टर बागायती जमिनीबरोबर दोन हेक्टर साळीची जमीन किंवा चार हेक्टर कोरडवाहू पिकाची जमीन या प्रमाणाच्या आधारावर निर्वाहक क्षेत्र ठरवण्यात येईल;

(चार) 'माजी सैनिक' म्हणजे संघराज्याच्या सशस्त्र दलातील, सैनिक न्यायनिर्णयानुसार किंवा वाईट वर्तणूकीमुळे ज्याला बडतर्फ किंवा मुक्त करण्यात आले आहे अशी व्यक्ती नसणारेमाजी सैनिक ;

(पाच) जमीन देण्याच्या प्रयोजनार्थ, एखाद्या व्यक्तीच्या संबंधात, अविभक्त हिंदु कुटुंब-व्यतिरिक्त "कुटुंब" या संज्ञेत, ज्याचा संपत्तीत वेगळा वाटा असेल किंवा नसेल असा पती, पत्नी, अप्राप्तवय मुलगे, अविवाहित मुली, अवलंबून असलेले भाऊ, बहिण, वडील आणि आई यांचा अंतर्भाव होईल, परंतु संपत्तीत वेगळा वाटा असलेले सज्ञान भाऊ आणि अशा व्यक्तींवर अवलंबून नसलेले वडील किंवा आई यांचा अंतर्भाव होणार नाही ;

(सहा) 'स्वातंत्र्य सैनिक' म्हणजे भारताच्या मुक्तीसाठीच्या राष्ट्रीय चळवळीत भाग घेतल्यामुळे (शासनाकडून आजीव निवृत्तिवेतन किंवा जमीन सुधारणा कर्जे देण्याबाबत अधिनियम, १८८३ किंवा शेतकऱ्यांना कर्जे देण्याबाबत अधिनियम, १८८४ यान्वये किंवा कृषिविषयक उत्पादनाच्या प्रयोजनासाठी इतर कोणतेही कर्जे मिळाले नसेल अशी) जिला एक महिन्याहून कमी नसेल इतक्या मुदतीची कारावासाची किंवा स्थानबद्धतेची शिक्षा भोगावी लागली असेल किंवा जिला १०० रुपये किंवा त्याहून अधिक रुपये दंड झाला असेल किंवा जी चळवळ करताना किंवा स्थानबद्धतेत असताना मरण पावली असेल किंवा मारली गलीअसेल किंवा जिला देहांत शिक्षा देण्यात आली असेल किंवा जी व्यक्ती गोळीबारामुळे किंवा लाठीमारामुळे कायमची असमर्थ झाली असेल किंवा जी मालमत्तेला किंवा जीवननिर्वाहाच्या साधनाला मुकली असेल अशी व्यक्ती ;

(सात) 'सशस्त्र दलात नोकरी करणारी व्यक्ती' म्हणजे, संघराज्याच्या सशस्त्र दलात नोकरी करणारी व्यक्ती, आणि यात १९६२ मधील चीनच्या सैनिकी कारवाईच्या वेळी किंवा १९६५ मधील भारत-पाकिस्तान संघर्षाच्या वेळी अशी नोकरी करणाऱ्या आणि कारवाईत ठार झाली असेल किंवा बेपत्ता असेल अशा व्यक्तीचा समावेश ;

(आठ) 'लागवडीखाली न आलेली जमीन' म्हणजे, या नियमान्वये ती देण्याच्या लगत पूर्वीच्या सतत तीन वर्षांच्या कालावधीत लागवडीखाली नसेल अशी जमीन.

११. जमिनीची विल्हेवाट लावण्याच्या सर्व प्रकरणांमध्ये तिचा भोगवटा व वापर करण्याचा अधिकारच केवळ मंजूर करण्यात येईल व त्या जमिनीतील शासनाचा स्वामित्वाधिकार देण्यात येणार नाही.

१२. कोणत्याही बंदराच्या हद्दीतील कोणतीही जमीन मुख्य बंदर अधिकाऱ्याच्या लेखी सहमती-शिवाय, देता कामा नये.

शैक्षणिक, धर्मादाय किंवा सार्वजनिक प्रयोजनाच्या अभिवृद्धीकरिता जमीन प्रदान करणे

१३. खालील परिच्छेद १४ ते १६ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या बाबींखेरीज, कोणतीही जमीन राज्य शासनाच्या मंजुरीशिवाय भोगवटाची किंमत माफ करून किंवा महसूल माफ करून प्रदान करू नये.

१४. जिल्हाधिकाऱ्याला, खालील तक्त्यात विनिर्दिष्ट केलेल्या मर्यादेपर्यंत व त्या प्रयोजनार्थ जमीन भोगवटाची किंमत माफ करून किंवा महसूल माफ करून देता येईल. तथापि, अशी प्रदाने परिशिष्ट १५ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या प्रयोजनार्थ करण्यात येऊ नयेत.

तक्ता

प्रयोजन	अंदाजित महसूल मुक्त मूल्याची मर्यादा	
	आयुक्ताच्या मान्यतेसह जिल्हाधिकाऱ्यांकडून	जिल्हाधिकाऱ्यांकडून
(१)	(२)	(३)
	रुपये	रुपये
(एक) शाळा किंवा महाविद्यालये,		
(दोन) रुग्णालये,		
(तीन) दवाखाने आणि		
(चार) इतर सार्वजनिक बांधकामे यांच्या बांधकामासाठी जागा		
(अ) त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही विधीन्वये यथोचितरीत्या रचना करण्यात आलेल्या कोणत्याही महानगरपालिकेच्या, नगरपालिकेच्या, जिल्हा परिषदेच्या किंवा ग्रामपंचायतीच्या निधीच्या खर्चातून,	२५,०००	१०,०००
(ब) वरील खंड (अ) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या निधिव्यतिरिक्त असलेल्या निधीतून,	५,०००	२,०००
(क) सामूहिक विकास व राष्ट्रीय विस्तार सेवा, स्थानिक विकास-विषयक बांधकामाचा कार्यक्रम किंवा तशाच प्रकारची इतर कोणतीही विकास विषयक बांधकामे याखालील कोणत्याही योजनेसंबंधात वापर करण्यात येईल तेव्हा.	१०,०००	५,०००

जमीन प्रदान केलेल्या व्यक्तीला विहित नमुन्यात सनद देण्यात यावी.

१५. १५ वर्षांपेक्षा अधिक नाही इतक्या कालावधीसाठी, एका वर्षाला एक रुपया या नाममात्र भाड्याने, खालील तक्त्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या प्रयोजनांसाठी व त्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मर्यादेपर्यंत जिल्हाधिकारी जमीन पट्ट्याने देऊ शकेल :—

तक्ता

प्रयोजन	महसूल माफ किमतीची मर्यादा	
	जिल्हाधिकाऱ्यांकडून आयुक्तांच्या परवानगीने	जिल्हाधिकाऱ्यांकडून
(१)	(२)	(३)
शैक्षणिक संस्थांना किंवा इतर स्थानिक प्राधिकरणांना क्रीडांगण किंवा करमणुकीच्या प्रयोजनासाठी किंवा शासनाने मान्यता दिलेल्या व्यायामशाळांसाठी.	रु. २,५०० पेक्षा अधिक परंतु रु. १०,००० पेक्षा अधिक नाही.	रु. २,५०० पेक्षा अधिक नाहीत.

जिल्हाधिकाऱ्याने पट्टेदाराशी विहित नमुन्यातील पट्टा लिहून घ्यावा.

१६. वरील परिच्छेद १४ अन्वये दिलेल्या महसूलमाफ जमिनींना इतर शर्तींबरोबरच पुढील शर्ती लागू कराव्या :—

(एक) जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा तिच्यातील कोणताही हितसंबंध, राज्य शासनाच्या पूर्व मंजुरीशिवाय हस्तांतरित करण्यात येऊ नये.

(दोन) वरील शर्त (एक) चा भंग केल्यास, किंवा जमीन ज्या प्रयोजनासाठी दिली असेल त्यासाठी ती न वापरल्यास, किंवा राज्य शासनाला आपल्या स्वतःच्या वापरासाठी किंवा इतर कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ती आवश्यक वाटल्यास, जमीन, तिच्यावरील बांधकामासह परत घेण्यास पात्र ठरेल.

(तीन) जर वरील शर्त (दोन) अन्वये जमीन परत घेण्यात आली असेल तर, देय असलेली नुकसान भरपाईची रक्कम ही, राज्य शासनाला दिलेली रक्कम अधिक जमीन परत घेताना तिच्यावर असलेली इमारत किंवा इतर अनधिकृत बांधकाम यांचा खर्च किंवा किमत यांपैकी जे कमी असेल ती रक्कम, यांपेक्षा जास्त असणार नाही. भरपाईच्या रकमेच्या पर्याप्ततेबाबत कोणताही वाद असल्यास, तो राज्य शासनाकडे विचारार्थ पाठवण्यात यावा.

१७. वरील परिच्छेद १४ अन्वये राज्य शासनाने किंवा जिल्हाधिकाऱ्याने दिलेल्या महसूलमाफ जमिनींच्या बाबतीतील सनदांची, संहितेच्या कलम ७५ अन्वये विहित केलेल्या व ठेवलेल्या इनाम जमिनींच्या नोंदवहीमध्ये नोंद घेण्यात यावी.

१८. "महसूल माफ मूल्य" हा शब्दप्रयोग दोन घटकांच्या मूल्यांसाठी संक्षिप्त संज्ञा म्हणून वापरला आहे, ते घटक अनुक्रमे,

(एक) जर, जमीन जमीन महसूल देण्याच्या दायित्वाच्या अधीन राहून विकली गेली तर जमिनीची जी किमत येईल ती किमत, आणि

(दोन) ती धारण करीत असेल असे महसुलाचे भांडवली मूल्य.

कृषिक प्रयोजनांसाठी जमीन निकालात काढणे—वाटणीयोग्य जमिनीची विल्हेवाट करणे—प्राथम्ये

१९. वाटणीयोग्य जमीन म्हणजे, एकसाली भाडेपट्ट्यावर लागवडीसाठी यापूर्वीच देण्यात आलेल्या जमिनीसह ताब्यात न घेतलेल्या जमिनी (कोणत्याही शासकीय किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक असलेल्या किंवा प्रकल्प पीडीत शेतकऱ्यांना वाटण्यासाठी म्हणून राखून ठेवलेल्या जमिनींखेरीज इतर) काटेकोरपणे पुढील प्राथम्यक्रमानुसार, शेतीविषयक प्रयोजनासाठी कोणत्याही व्यक्तीला देता येतील :—

(एक) ३१ मार्च १९६९ रोजी शासनाकडून कायदेशीररीत्या पट्ट्यावर जमीन धारण करणारा एकसाली पट्टेदार ;

(दोन) ज्या शेतकऱ्याची जमीन कृषिक प्रयोजनासाठी निर्धारित केलेली किंवा धारण केलेली असेल व ती कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी शासनाने संपादित केलेली असेल आणि जो शेतकरी त्या जमिनीत व्यक्तीशः लागवड करण्यास सहमत असेल असा शेतकरी ;

(तीन) सशस्त्र दलाचे सेवेत असणारे सदस्य, स्वातंत्र्य सैनिक, माजी सैनिक, अनुसूचित जमाती, अनुसूचित जाती, विमुक्त जाती, भटक्या जमाती व नवबौद्ध यांपैकी एखादी व्यक्ती यांपैकी व्यक्तीशः लागवड करण्यास सहमत असणारी व्यक्ती ;

(चार) खंड (तीन) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या मागास वर्गाखेरीज इतर मागास वर्गातील व्यक्तीशः लागवड करण्यास सहमत असणारी व्यक्ती ;

(पाच) जमिनीत व्यक्तीशः लागवड करण्यास तयार असणारी इतर कोणतीही व्यक्ती.

२०. जेथे जिल्हाधिकाऱ्याला समान प्राथम्य असणाऱ्या व्यक्तींमधून एखादी व्यक्ती प्रदान करण्यासाठी निवडावयाची असेल तर त्याने चिठ्ठ्या टाकून निवड करावी. (कृपया परिच्छेद ७० पहा).

भूमि प्रदानासाठी पात्रता

२१. पुढीलपैकी कोणत्याही व्यक्तीला वाटणीयोग्य जमीन देण्यात येऊ नये :—

(अ) १५ ऑगस्ट १९६८ रोजी जिला तीन किंवा तीनपेक्षा कमी मुले आहेत अशा व्यक्तींच्या मुलांची संख्या त्या दिनांकानंतर तीनपेक्षा अधिक झाल्यास, किंवा त्याला तीनपेक्षा अधिक मुले असतील तर त्या दिनांकानंतर त्यापेक्षा अधिक मुले झाल्यास,

तथापि, राज्य शासनाच्या पूर्व परवानगीने याला अपवाद करता येईल.

(ब) जिचे सर्व मार्गांनी मिळणारे एकूण वार्षिक उत्पन्न रु. ३,६०० पेक्षा अधिक असेल (तथापि, ३१ मार्च १९६९ रोजी शासनाकडून कायदेशीररीत्या जमीन धारण करणाऱ्या एकसाली पट्टेदारांना ही शर्त लागू होणार नाही) ;

(क) जी व्यक्ती वाटणीयोग्य जमिनीच्या आठ किलोमीटर त्रिज्येच्या परिसरात रहात नाही (एकसाली पट्टेदार ज्याची जमीन शासनाने कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादन केली आहे असा शेतकरी किंवा कोणत्याही भटक्या जमातीतील कोणतीही व्यक्ती याखेरीज) ; किंवा

(ड) जी व्यक्ती (एकसाली पट्टेदार व ज्याची शेतीविषयक जमीन शासनाने कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादन केली असेल असा शेतकरी वगळून) कोरडवाहू पिकाची किंवा जिरायत पिकाची एक हेक्टर जमिनीइतकी किंवा त्याहून अधिक किंवा हंगामी जलसिंचित केलेल्या किंवा पॅडी वा भाताच्या जमिनीच्या ०·५० हेक्टर जमिनीइतकी किंवा त्याहून अधिक व बागायती किंवा बारमाही जलसिंचित जमिनीच्या ०·२५ हेक्टर जमिनीइतकी किंवा त्याहून अधिक जमीन आधीच धारण करीत असेल.

द्यावयाच्या जमिनीच्या मर्यादा

२२. एकसाली पट्टेदार आणि ज्यांच्या जमिनी सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादन केल्या आहेत असे शेतकरी यांखेरीज इतर कोणत्याही बाबतीत भूमीप्रदाने पुढील प्रमाणापेक्षा अधिक नसावी :—

(अ) कोरडवाहू पिकांच्या किंवा जिरायत पिकांच्या जमिनी २ हेक्टर; किंवा

(ब) हंगामी जलसिंचित किंवा पँडी किंवा भाताच्या जमिनी १ हेक्टर; किंवा

(क) बागायती किंवा बारमाही जलसिंचित जमिनी ०·५० हेक्टर.

३१ मार्च १९६९ रोजी संपणाऱ्या कालावधीसाठी सरकारी जमिनीची पट्टाचावर लागवड करणारे एकसाली पट्टेदार एका निर्वाहक क्षेत्राच्या (इकॉनॉमिक होल्डिंगचा) मर्यादेपर्यंत जमीन देण्यास पात्र ठरतील.

२३. ज्या शेतकऱ्यांची शेत जमीन शासनाने कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनार्थ संपादित केली असेल अशा शेतकऱ्याला, राज्य शासन वेळोवेळी निर्देश देईल त्या मर्यादेपर्यंत जमीन देता येईल.

२४. वरील परिच्छेदांमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मर्यादेपर्यंत जमीन प्रदान करताना किंवा एखादी जमीन प्रदान करण्यासाठी एखाद्या व्यक्तीची पात्रता विचारात घेताना एखाद्या व्यक्तीने किंवा त्याच्या एखाद्या कुटुंबियाने अगोदरच धारण केलेली जमीन हिशोबात घ्यावयाची असते. त्याच-प्रमाणे, प्रदानाच्या तारखेच्या लगतपूर्वीच्या तीन वर्षांच्या कालावधीमध्ये एखाद्या व्यक्तीने अन्य-संक्रामित केलेल्या जमिनीचे प्रमाणही हिशेबात घेतले पाहिजे.

भोगवटाची किंमत देणे

२५. कृषिविषयक प्रयोजनाकरिता जमीन प्रदान करताना आकारावयाची भोगवटाची किंमत खाली दिल्याप्रमाणे असेल:—

(अ) प्रदान करावयाची जमीन संपादन केलेली असल्यास, दिलेली भरपाई किंवा चालू बाजारभाव यांपैकी जास्त असेल तितकी रक्कम;

(ब) प्रस्तुत जमीन लागवडीखाली न आलेली असल्यास—

(१) मागास वर्गातील व्यक्तीला जमीन देण्यात आली असल्यास जमिनीची किंमत काही नाही;

(२) परिच्छेद (१९) (दोन) मध्ये उल्लेखिलेल्या शेतकऱ्याला किंवा भरपाईची रक्कम देऊन लोकप्रयोजनार्थ ज्याची जमीन संपादन करण्यात आलेली आहे अशा व्यक्तीला जमीन देण्यात आली असल्यास चालू बाजारभावा एवढी रक्कम, किंवा

(३) इतर सर्व बाबतीत, जमिनीच्या आकारणीच्या बारा पट.

(क) इतर प्रकारच्या जमिनीच्या बाबतीत—

(१) मागास वर्गातील व्यक्तीला जमीन देण्यात आल्यास, जमिनीच्या आकारणीच्या सहापट इतकी रक्कम;

(२) परिच्छेद (१९) (दोन) मध्ये उल्लेखिलेल्या शेतकऱ्याला किंवा भरपाईची रक्कम देऊन लोक प्रयोजनार्थ ज्याची जमीन संपादन करण्यात आली आहे अशा व्यक्तीला जमीन देण्यात आली असल्यास, चालू बाजारभावा एवढी रक्कम;

(३) इतर सर्व बाबतीत, जमिनीच्या आकारणीच्या चोवीस पट.

२६. उपरोक्त भोगवटाच्या किंमतीखेरीज, ज्याला जमीन प्रदान करण्यात आली असेल त्या व्यक्तीने जमिनीवर काही झाडे लावली असल्यास वन अधिकाऱ्याशी विचारविनिमय करून जिल्हाधिकाऱ्याने निर्धारित केल्याप्रमाणे, त्यांची किंमतही द्यावी.

२७. एखादी जमीन, आकाराने लहान असल्यामुळे किंवा तिचा आकार विचित्र असल्यामुळे किंवा धारण जमिनी विखंडन प्रतिबंध व एकत्रीकरण अधिनियमान्वये विहित केलेल्या प्रमाण क्षेत्रा-पेक्षा कमी क्षेत्र असल्यामुळे पडित राहिल्यास ती पडीत अशा भूमिखंडालगतच्या जमिनीच्या जमीनधारकास प्रदान करावी. तथापि, असे दोन किंवा त्याहून अधिक जमीनधारक असतील तेव्हा

जमीन प्रदान करताना वरील परिच्छेद १९ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या प्राथम्यक्रमानुसार जमीनधारकांची निवड करण्यात येईल. एकाच प्रवर्गात मोडणारे दोन किंवा त्यापेक्षा अधिक जमीनधारक असल्यास ज्याची धारण जमीन तुलनेने लहान असेल अशा जमीनधारकाला अग्रक्रम दिला जाईल व धारणजमिनीचे क्षेत्र सारखेच असेल तेव्हा चिठ्ठ्या टाकून जमीन प्रदान करावी. असा लहान भूमिखंड, समान किंवा एक निर्वाहिक क्षेत्र धारण करणाऱ्या व्यक्तीला प्रदान केल्यास, अशा व्यक्तीकडून जमिनीच्या चालू बाजारभावा इतकी भोगवटद्याची किंमत आकारण्यात यावी.

२८. पूर्ववर्ती परिच्छेदामध्ये विनिर्देश केलेल्या उपबंधांनुसार दिलेल्या शतजमिनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम व त्याखाली तयार केलेलें नियम यांच्या उपबंधांच्या अधीन असतील. जमीन प्रदान केलेल्या प्रत्येक प्रतीग्रहीत्याकडून (Grantee) नियमांखाली विहित केलेल्या नमुन्यातील करारनामा करून घ्यावा. ज्या शर्तीनुसार जमीन प्रदान करावयाची असते त्या शर्ती विहित नमुन्याचे विनिर्दिष्ट केल्या आहेत. काही महत्त्वाच्या शर्ती खाली दिल्याप्रमाणे आहेत:—

(अ) प्रतिग्रहीत्याने जिल्हाधिकाऱ्याच्या पूर्वमंजुरीशिवाय, जमीन किंवा तिचा एखादा भाग गहाण ठेऊ नये, विकू नये, अभिहस्तांकित करु नये व अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित करू नये.

(ब) प्रतिग्रहीत्याने प्रदानाच्या तारखेपासून दोन वर्षे पूर्ण होण्यापूर्वी ती जमीन लागवडीखाली आणावी.

(क) प्रतिग्रहीता, जमिनीची पूर्ण आकार देण्यास जबाबदार राहील. (लागवडीखाली न आणलेल्या जमिनीच्या बाबतीत जमीन प्रदान केल्याच्या तारखेपासून पहिल्या तीन वर्षाकरिता काहीही आकारणी करावयाची नसते.)

(ड) प्रतिग्रहीत्याने भोगवटद्याची किंमत जिल्हाधिकारी ठरवील त्याप्रमाणे खाली दिलेल्या मर्यादेपेक्षा अधिक होणार नाही एवढ्या वार्षिक हप्त्यांमध्ये द्यावी—

(१) मागास वर्गातील व्यक्तींच्या बाबतीत, १२ महिने, आणि

(२) इतर बाबतीत, सहा महिने.

(इ) प्रतिग्रहीत्याने पूर्वोक्त शर्तींपैकी एखाद्या शर्तीचा भंग केल्यास जिल्हाधिकारी एखाद्या व्यक्तीस प्रदान केलेली जमीन परत मिळवू (resume) शकेल किंवा तिचा कब्जा घेऊ (possession) शकेल, तसेच त्याला त्या जमिनीतून निष्कासित (evict) करु शकेल. अशा निष्कासनानंतर, प्रतिग्रहीत्याने दिलेली किंवा त्याच्याकडून वसूल करण्यात आलेली भोगवटद्याची किंमत त्याला परत दिली जाईल.

२९. पूर्वीच्या परिच्छेदातील (इ) शर्तीखाली परत मिळवण्यात आलेल्या जमिनीची विल्हेवाट, कृषिविषयक प्रयोजनार्थ जमिनीची विल्हेवाट करण्याच्या संबंधात तयार केलेल्या नियमांच्या उपबंधांनुसार करता येईल.

नियत करण्यासारखी जमीन निकालात काढण्यासंबंधीची कार्यपद्धती

३०. कृषिविषयक प्रयोजनार्थ नियत करता येईल अशी जमीन निकालात काढण्याबाबत खाली दिलेली कार्यपद्धती अनुसरावयाची असते :—

(१) याबाबतीत प्राधिकृत केलेला जिल्हाधिकारी किंवा तहसीलदार पूर्वोक्त प्रयोजनार्थ, पुरेशी संकेंद्रित गावे असलेले ठिकाण निवडील व जमीन प्रदान करण्यासाठी मागवावयाचे अर्ज स्वीकारण्याची तारीख, त्यावर विचार करण्याची तारीख व याप्रमाणे इतर तारखा निश्चित करून एक तपशीलवार कार्यक्रम तयार करील. संबंधित गावांमध्ये दवंडी पिटून या कार्यक्रमाला भरपूर प्रसिद्धी देण्यात येईल व त्याद्वारे, कार्यक्रम प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्यापेक्षा कमी नाही एवढ्या विनिर्दिष्ट कालावधीत तहसीलदाराकडे आपले अर्ज पाठविण्याविषयी गावकऱ्यांना कळविण्यात येईल. गावाची चावडी किंवा ग्रामपंचायत असल्यास तेथे, तहसीलदाराच्या कार्यालयात कार्यक्रमाची एक प्रत लावण्यात येईल. निकालात काढावयाच्या जमिनीसाठी अगोदरच अर्ज केलेल्या व्यक्ती, जिल्ह्यात खलाशी, सैनिक व वैमानिक मंडळ असल्यास, त्या मंडळाचे सचिव, तसेच, जिल्ह्यातील समाजकल्याण विभागातील, आयुक्त ठरवून देतील अशा दर्जाचा अधिकारी यांना उक्त कार्यक्रमाविषयी कळवण्यात येईल.

जमिनीसाठी तहसीलदाराकडे करावयाच्या प्रत्येक अर्जात खाली दिलेला तपशील असेल :—

(अ) अर्जदाराचे नाव ;

(ब) कुटुंबाची व्याप्ती (१) १५ ऑगस्ट १९६८ रोजी असल्याप्रमाणे, व (२) अर्ज केल्याच्या तारखेस असल्याप्रमाणे ;

(क) अर्जदार हा, सेनादलातील किंवा स्वातंत्र्य सैनिक, माजी सैनिक किंवा मागास वर्गांपैकी किंवा नवबौद्ध आहे किंवा काय ;

(ड) अर्जदार एकसाली पट्ट्यावर एखादी जमीन धारण करीत आहे किंवा काय, व असे असल्यास, तो कोणत्या तारखेपासून अशी जमीन धारण करतो व अशा रीतीने धारण केलेल्या जमिनीची व्याप्ती ;

(ई) अर्जदाराने एकसाली जमिनीबरोबरच, अगोदरच धारण केलेल्या जमिनीची व्याप्ती ;

(फ) अर्जदाराची सर्व मार्गांनी होत असलेली स्थूल वार्षिक प्राप्ती.

३१. सेनादलात असलेली व्यक्ती किंवा माजी सैनिक यांना जमिनीच्या प्रदानाकरिता, अध्यक्ष, जिल्हा खलाशी, सैनिक व वैमानिक मंडळ यांच्यामार्फत जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज पाठवता येईल. अशी व्यक्ती (सेनादलात असलेली व्यक्ती किंवा माजी सैनिक) मरण पावलेली असल्यास किंवा कर्तव्यार्थ किंवा अन्य कोणत्याही कारणासाठी दूर ठिकाणी असून अर्ज लिहू शकत नसेल तर अविभक्त कुटुंबातील त्याची पत्नी, सज्ञान पुत्र, वडिल, आई किंवा भाऊ यांनाही असा अर्ज पाठवता येईल.

३२. कार्यक्रमामध्ये निश्चित केलेल्या दिवशी आवश्यक ती चौकशीची कामे पार पाडल्यानंतर जिल्हाधिकारी किंवा तहसीलदार संबंधित ग्राम पंचायतीच्या प्रतिनिधींशी व समाज कल्याण विभागाच्या अधिकाऱ्याशी विचारविनिमय करून जमीन निकालात काढील.

३३. सेनादलात असलेली व्यक्ती किंवा माजी सैनिक यांच्यावतीने अर्ज करण्यात येईल तेव्हा, वरील परिच्छेद ३१ मध्ये उपबंधित केल्याप्रमाणे, यथास्थिती, अशी सेनादलात असलेली व्यक्ती किंवा माजी सैनिक याला तो मृत नसल्यास त्याच्या नावाने जमीन प्रदान करण्यात येईल.

३४. सोडून दिलेला पोटहिस्सा त्याच भूमापन क्रमांकाच्या इतर पोटहिश्श्याच्या भोगवटादाराला देता येत नसल्यास [अधिनियमाच्या कलम ३५ (२) अनुसार] ती जमीन पूर्वोक्त उपबंधानुसार निकालात काढावी.

३५. राज्य शासनाला, त्याने पुरस्कृत केलेल्या किंवा केंद्र सरकारच्या प्रेरणेने किंवा त्याच्यावतीने हाती घेण्यात आलेल्या भूमिहीन शेतमजुरांच्या पुनर्वसनाकरिता किंवा जेथे उपबंध शिथिल करण्याची आवश्यकता आहे अशा एखाद्या क्षेत्राबाबतच्या किंवा प्रदेशाबाबतच्या कोणत्याही विशेष प्रकरणांसाठी किंवा गटासाठी पूर्वोक्त उपबंधांपैकी कोणताही उपबंध शिथिल करण्याची शक्ती आहे.

ज्यांच्या जमिनी सार्वजनिक प्रयोजनार्थ संपादन करण्यात आल्या आहेत अशा व्यक्तींना जमीन प्रदान करणे

३६. ज्यांची जमीन पाटबंधारे व वीजप्रकल्पांसह सार्वजनिक प्रयोजनार्थ संपादन करण्यात आलेली असून त्यामुळे त्यांच्यापाशी काहीही जमीन शिल्लक राहिलेली नसते किंवा जी काही असते ती निर्वाहक क्षेत्रापेक्षा कमी असते अशा शेतकऱ्यांना देण्यासाठी, जिल्हाधिकाऱ्याने राखीव बिनभोगवट्याची लागवड योग्य जमीन राखून ठेवावी. अशी जमीन मिळवण्यासाठी शेतकरी जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करू शकतो. जिल्हाधिकारी, आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर अर्जदाराला राखीव साठ्यामधून जमीन प्रदान करू शकतो. अशी जमीन देताना, द्यावयाच्या जमिनीचे क्षेत्र, भोगवट्याची किंमत व प्रदानासंबंधीच्या अटी वा शर्ती याबाबतचे उपबंध जिल्हाधिकाऱ्याने विचारात घ्यावेत.

राखीव जमिनी अशा रीतीने निकालात काढल्या जाईपर्यंत वरील परिच्छेद १९ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या प्राथम्यक्रमानुसार, जिल्हाधिकाऱ्याने त्या जमिनी भूमिहिन शेतकऱ्यांना एकसाली तत्वावर पट्टयाने द्याव्या.

नदीच्या पात्रातील व खाऱ्या दलदलीच्या जमिनींची विल्हेवाट

३७. भूमापन क्रमांकात समाविष्ट नसलेली, नदीच्या पात्रातील जमीन राज्य शासनाच्या मंजुरीशिवाय भोगवटदाराच्या अधिकारापोटी निकालात काढली जाऊ नये. अशी जमीन सर्वसाधारणपणे दरवर्षी लिलाव करून पट्टयाने दिली जाते. लिलावातील बोलीची रक्कम म्हणजेच पट्टयाची रक्कम ही जमीन महसूल म्हणून समजण्यात यावी.

३८. खारी जमीन किंवा काही वेळा खाऱ्या पाण्याखाली बुडून जाते अणि जी मीठ तयार करण्याकरिता आवश्यक नसते किंवा तिची शासनाला, सार्वजनिक किंवा इतर प्रयोजनार्थ आवश्यकता नसते अशी जमीन विहित शर्तींवर पुनः प्रापण करण्यासाठी पट्टयाने द्यावी. या शर्ती नियमांना जोडलेल्या पट्टयाच्या नमुन्यामध्ये दिलेल्या आहेत.

३९. या नियमाचे उपबंध खार जमिनींना व तळयाच्या पात्राखालील जमिनींना तसेच महाराष्ट्र शेत जमिनी (धारणेवरील कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ चे कलम २१ अन्वये अतिरिक्त म्हणून शासनाकडे निहित केलेल्या जमिनींना लागू नाहीत.

४०. महाराष्ट्र ग्रामदान अधिनियम, १९६४ खाली स्थापन करण्यात आलेल्या ग्रामदान गावांतील, देण्याजोगी असलेली जमीन खालील संस्थाना द्यावी :—

(अ) अशा ग्रामदान गावाच्या ग्राम मंडळाला; किंवा

(ब) ग्रामदान अधिनियम अंमलात येण्यापूर्वी अस्तित्वात असलेल्या व खाली दिलेल्या शर्ती पूर्ण करणाऱ्या कोणत्याही ग्राम स्वराज्य सहकारी संस्थेला :—

(१) ग्रामदानाखाली येणाऱ्या गावातील भूदान म्हणून देण्यात आलेल्या जमिनीचे क्षेत्र, गावात राहणाऱ्या व्यक्तींच्या मालकीच्या जमिनीच्या एकूण क्षेत्राच्या ६० टक्क्यांपेक्षा कमी नसावे.

(२) भूदान केलेल्या व्यक्तींची संख्या खेडयात राहणाऱ्या व ज्यांच्या मालकीची जमीन आहे अशा व्यक्तींच्या एकूण संख्येच्या ७५ टक्क्यांपेक्षा कमी नसावी.

(३) गावातील रहिवाशांपैकी ७५ टक्के व्यक्ती (अज्ञात व्यक्ती वगळून) ग्रामदान चळवळीत सामील झालेल्या असाव्यात.

अकृषिक प्रयोजनार्थ जमीन प्रदान करणे

४१. जिल्हाधिकाऱ्याने, आयुक्ताची मान्यता घेऊन रेल्वे स्टेशन, बाजार इत्यादीच्या जवळ असल्याने मौल्यवान ठरले आहेत असे इमारती बांधण्यासाठी असलेले भूखंड, किंवा जे एखाद्या विकास विषयक योजनेकरिता राखून ठेवलेले आहेत किंवा जे शासनाला किंवा विशेष प्रयोजनासाठी आवश्यक वाटतील असे भूखंड यांची यादी बनवावयाची असते. या सूचीला "राखीव इमारत भूखंड सूची" असे म्हटले जाते. या सूचीतील भूखंड केवळ राज्य शासनाच्या पूर्वमंजुरीनेच निकालात काढावेत.

४२. इतर बिनभोगवटदाराच्या अकृषिक भूखंडांच्या बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याने नगर रचना व मूल्यांकन विभागाशी तसेच संबंधित प्राधिकाऱ्याशी विचारविनिमय करून योग्य असे भूखंड पाडून नकाशा तयार करावयाचा असतो. जिल्हाधिकारी, उपरोक्त प्राधिकाऱ्याशी विचारविनिमय करून नकाशातील भूखंड निकालात काढू शकेल. ज्यासाठी कोणताही नकाशा तयार केलेला नाही असा एखादा भूखंड निकालात काढण्याचे काम जिल्हाधिकारी, आयुक्ताच्या पूर्वमान्यतेने, तसेच उपरोक्त अधिकाऱ्याशी विचारविनिमय करून पार पाडील.

निवासी वापराकरिता जमिनीचे प्रदान

४३. इमारतींच्या जागा साधारणतः लिलाव करून भोगवट्याच्या हक्काकरिता निकालात काढावयाच्या असतात. तथापि, लिलाव न करता, एखादी इमारतीची जागा प्रदान करण्यास सबळ कारणे असल्यास, जिल्हाधिकारी ती कारणे लेखी नमूद करून अशी जागा प्रदान करू शकतो. एखाद्या इमारतीच्या जागेची भोगवट्याची किंमत रु. १०,००० पेक्षा अधिक नसल्यास, आयुक्ताच्या मंजुरीने व इतर बाबतीत राज्य शासनाच्या मंजुरीने अशा जागा निकालात काढण्याची शक्ती जिल्हाधिकाऱ्याला प्रदान करण्यात आली आहे.

४४. इमारतींच्या जागांची भोगवट्याची किंमत ठरवताना खाली दिलेले मुद्दे विचारात घ्यावेत :—

(१) त्या भागातील तशाच प्रकारच्या जमिनीची विक्रीची किंमत,

(२) इमारतीच्या जागेचे ठिकाण,

(३) तशाच प्रकारच्या जागेची उपलब्धता व त्यासाठी असलेली मागणी, आणि

(४) भूमिसंपादन अधिनियमाखाली जमिनीचे मूल्य ठरवताना विचारात घ्यावयाचे मुद्दे.

गृहनिर्माण योजनांकरिता जमिनी प्रदान करणे

४५. गृहनिर्माण मंडळ, स्थानिक प्राधिकरण किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी हाती घेतलेल्या निरनिराळ्या गृहनिर्माण योजनांकरिता, राज्य शासन बिनदुमाला व अविभाज्य धारणाधिकार पद्धतीने तसेच राज्य शासन वेळोवेळी निश्चित करील अशा भोगवट्याच्या सवलतीच्या किंमतीने इमारतीच्या जागा प्रदान करू शकते. रु. २५,००० पेक्षा अधिक बाजारमूल्य नसलेल्या जमिनी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना प्रदान करण्यासंबंधीची शक्तीही जिल्हाधिकाऱ्याला प्रदान करण्यात आली आहे. बाजार मूल्य रु. २५,००० पेक्षा अधिक असल्यास परंतु रु. ५०,००० पेक्षा अधिक नसल्यास, जिल्हाधिकारी आयुक्ताच्या मंजुरीने सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला जमीन देऊ शकेल. तथापि, वरीलप्रमाणे जिल्हाधिकाऱ्यांना करण्यात आलेले शक्तीचे प्रत्यायोजन मुंबई उपनगर जिल्हा व औरंगाबाद, नागपूर, पुणे यांसारखी विभागीय मुख्यालये व जेथे एक लाख किंवा त्याहून अधिक लोकवस्ती आहे अशी सर्व शहरे यांमधील जमिनीला लागू होत नाही.

लिलाव न करता जमीन प्रदान करणे

४६. जिल्हाधिकारी, राज्य शासनाच्या मंजुरीने स्वातंत्र्य सैनिक, सेनादलातील व्यक्ती, माजी सैनिक, सुवर्णनियंत्रण आदेशामुळे बाधित झालेले सोनार व राज्य शासकीय कर्मचारी यांना योग्य त्या क्षेत्रफळाच्या इमारतींच्या जागा देऊ शकेल. मात्र, शासकीय कर्मचाऱ्यांव्यतिरिक्त उक्त सर्व व्यक्ती पंधरा वर्षांपेक्षा कमी नाही इतकी वर्षे या राज्यात रहात असल्या पाहिजेत. आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर व अशा व्यक्तींच्या स्वतःच्या किंवा त्यांच्या एखाद्या कुटुंबीयाच्या नावावर, राज्यातील कोणत्याही नागरी क्षेत्रात एखादी इमारत बांधण्यासाठी भूखंड किंवा एखादी इमारत नसल्याची खात्री करून घेतल्यानंतर अशा व्यक्तींना त्यांच्याकडून भोगवट्याची किंमत घेऊन जमीन बिनदुमाला धारणाधिकाराने प्रदान करण्यात यावी. सैनिकी सेवेत असलेला इसम किंवा माजी सैनिक याने [तो मरण पावलेला असल्यास किंवा काही कारणामुळे लिहू शकत नसल्यास त्याची पत्नी, सज्ञान मुलगा, वडील, आई किंवा भाऊ याने] अध्यक्ष, जिल्हा नाविक, सैनिक व वैमानिक मंडळ यांच्या मार्फत जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज पाठवावा.

दिनांक १५ ऑगस्ट १९६८ रोजी ज्या व्यक्तीला—

(अ) तीन किंवा त्यापेक्षा कमी मुले आहेत परंतु या दिनांकानंतर ही संख्या तीनपेक्षा वाढली असेल, किंवा

(ब) तीनपेक्षा अधिक मुले असून या दिनांकानंतर ही संख्या वाढली असेल,

अशा कोणत्याही व्यक्तीला राज्य शासनाची पूर्व परवानगी असल्याखेरीज कोणतीही जमीन देऊ नये.

भागास वर्गातील व्यक्ती व भूमिहीन शेतमजूर यांना जमीन प्रदान करणे

४७. भटक्या जमाती, विमुक्त जाती, भागास वर्ग यांतील व्यक्ती तसेच भूमिहीन शेतमजूर यांना जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज केला असता राज्य शासन याबाबतीत निश्चित करील इतक्या आकार मानाची इमारतीची जागा त्या व्यक्तींना भोगवटाची किमत रु. २०० पेक्षा अधिक नसल्यास भोगवटाची किमत माफ करून बिनदुमाला व अविभाज्य धारणाधिकार पध्दतीने प्रदान करता येईल. भोगवटाची किमत रु. २०० पेक्षा अधिक असल्यास जिल्हाधिकारी, आयुक्ताच्या मंजुरीने अशी जमीन भोगवटाची किमत न घेता प्रदान करील.

नवीन गावठाणांतील भूखंड प्रदान करणे

४८. कोणत्याही कारणामुळे एखाद्या गावठाणाचा परित्याग करण्यात येतो तेव्हा जिल्हाधिकाऱ्याने ग्रामपंचायतीशी विचारविनिमय करून नवीन गावठाण वसवण्यासाठी योग्य अशा सरकारी जमिनीची निवड करावयाची असते. सरकारी जमीन उपलब्ध वसल्यास जिल्हाधिकाऱ्याला या प्रयोजनार्थ खाजगी जमीन संपादन करता येईल. प्रस्तावित नवीन जागेमध्ये, रस्ते, विहिरी, शाळा इत्यादीकरिता पुरेशी तरतूद करून योग्यरीतीने भूखंडाची आखणी करावयाची असते. अशा रीतीने आखणी केलेले भूखंड परित्यक्त गावठाणाच्या भोगवटादारांना खालील शर्तीवर प्रदान करावयाचे असतात :—

(१) जुन्या गावठाणातील भूखंड शासनाला परत केलेला असावा,

(२) द्यावयाचा भूखंड आकारमानाने शासनाला परत केलेल्या भूखंडा एवढाच असावा,

(३) परत केलेला भूखंड किमान प्रमाण क्षेत्रापेक्षा कमी असल्यास किमान प्रमाण क्षेत्र असलेला भूखंड भोगवटादाराला देण्यात यावा,

(४) देण्यात आलेला भूखंड, शासनाला परत दिलेल्या भूखंडाएवढाच असल्यास कोणतीही भोगवटाची किमत आकारू नये,

(५) देण्यात आलेला भूखंड शासनाला परत केलेल्या भूखंडापेक्षा मोठा असल्यास अतिरिक्त क्षेत्रफळावर भोगवटाची किमत आकारावी,

(६) परत केलेल्या भूखंडाला लागू असलेल्याच शर्तीवर व त्याच अधिकारावर नवीन भूखंड धारण केला जाईल.

नवीन भूखंडाच्या भोगवटादाराशी विहित नमुन्यामध्ये करारनामा करण्यात यावा.

औद्योगिक व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ जमीन प्रदान करणे

४९. राज्य शासनाने खाली दिलेल्या शर्तीवर औद्योगिक व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ इमारतींसाठी जागा द्याव्यात :—

(१) दुमाला व अविभाज्य धारणाधिकार पध्दतीवर जमीन प्रदान करण्यात यावी ;

(२) जमिनीचे पोटहिस्से पाडू नयेत किंवा राज्य शासनाच्या पूर्व मंजुरीशिवाय कोणताही पोटहिस्सा निकालात काढू नये ;

(३) जमिनीवर, इमारत, कारखाना, संयंत्र व इतर संचमांडणी असल्यास ती वगळून जमीन निकालात काढू नये व अशारीतीने निकालात काढलेली जमीन मूलतः ज्या प्रयोजनार्थ ती देण्यात आली असेल त्याव्यतिरिक्त इतर कोणत्याहि प्रयोजनार्थ शासनाच्या मान्यतेशिवाय वापरू नये.

(४) वरील शर्त (३) अन्वये जमीन निकालात काढण्यात येते तेव्हा अनर्जित प्राप्तीच्या निम्म्या भागावर शासनाचा हक्क राहील, आणि एखाद्या जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम नसताना ती जमीन विकण्यात येते तेव्हा राज्य शासन ठरवील त्याप्रमाणे ९० टक्केपेक्षा अधिक नसेल एवढ्या अनर्जित प्राप्तीवर राज्य शासनाचा हक्क राहील.

("अर्जित प्राप्ती" म्हणजे विक्रीच्या मार्गाने वसूल झालेली किंमत व शासनाला दिलेली भोगवटयाची किंमत किंवा अशा विक्रीपूर्वी ज्या किंमतीला जमीन खरेदी करण्यात आली ती किंमत यांमधील फरक.)

(५) विक्रीच्या किंमतीच्या बाबतीत काही विपर्यास किंवा लपवाछपवीचा प्रकार झाल्याचे आढळून आल्यास, शासनाला स्वेच्छानिर्णयाने अशी विक्री निरर्थक (व्हॉईड) ठरवता येईल.

सहकारी संस्थांना सवलतीच्या दराने जमिनी प्रदान करणे

५०. सहकारी संस्थांच्या उप निबंधकाच्या शिफारशींवरुन, राज्य शासन, बाजारमूल्याच्या ५० टक्के इतकी भोगवटयाची किंमत दिली असता बिनदुमाला व अविभाज्य धारणाधिकार पध्दतीने, कार्यालयांसाठी इमारती व गोदामे बांधण्याकरिता, तसेच, कृषि उत्पादनावर संस्करण करण्यासाठी कारखाने सुरु करण्याकरिता सहकारी संस्थांना (सहकारी गृहनिर्माण संस्था व सहकारी मध्यवर्ती बँका याव्यतिरिक्त) जमीन प्रदान करु शकते.

मीठ तयार करण्यासाठी जमीन प्रदान करणे

५१. राज्य शासनाच्या मंजुरीने, जिल्हाधिकारी एकूण बाजार मूल्याच्या ५ टक्के किंवा दर हेक्टर मागे रु. ६५ यांपैकी जी रक्कम अधिक असेल तेवढे भाडे दिले असता खऱ्याखुऱ्या मीठ निर्माणकाला पट्टेदारीच्या अधिकारावर बिनदुमाला व बिन भोगवटयाची जमीन प्रदान करू शकेल. तथापि, व्यक्तीपेक्षा सहकारी संस्थेला अग्रक्रम दिला पाहिजे. ज्याअन्वये जमीन प्रदान करावयाची असते, अशा अटी व शर्ती नियमांखाली विहित करण्यात आल्या आहेत.

एखाद्या अकृषिक प्रयोजनार्थ पट्टेदारी अधिकारावर जमीन प्रदान करणे

५२. थंड हवेच्या ठिकाणी असलेल्या जमिनींखेरीज इतर बाबतीत, जिल्हाधिकारी, बिन भोगवटयाच्या जमिनी एखाद्या अकृषिक प्रयोजनार्थ लिलावाने व ५ वर्षांपेक्षा अधिक नाही एवढया कालावधीकरिता पट्टेदारीने देऊ शकतो.

जिल्हाधिकारी, राज्य शासनाच्या मंजुरीने, पट्टयाला जोडण्यात येतील अशा नवीकरणाच्या शर्तीसह काही अटींवर व शर्तींवर ९९ वर्षांपेक्षा अधिक नाही एवढया कालावधीकरिता अकृषिक प्रयोजनार्थ, दीर्घ मुदतीच्या पट्टयाने भाडे देण्याच्या अटींवर प्रदान करु शकतो. जेथे पट्टयाने दिलेल्या जमिनीचे बाजारमूल्य रु. २५,००० पेक्षा अधिक नसते तेथे आयुक्ताच्या मंजुरीने व मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील जमिनींच्या बाबतीत आणि इतर ठिकाणी जेथे पट्टयाच्या जमिनीचे बाजार-मूल्य रु. २५,००० पेक्षा अधिक असेल अशा जमिनींच्या बाबतीत राज्य शासनाच्या मंजुरीने दिलेल्या पट्टयांचे जिल्हाधिकारी नवीकरण करु शकेल.

थंड हवेच्या ठिकाणी असलेल्या जमिनी प्रदान करणे

५३. थंड हवेच्या ठिकाणी व महाराष्ट्र शासन विनिर्दिष्ट करील अशा इतर ठिकाणी जिल्हा-धिकाऱ्याने राज्य शासन वेळोवेळी ठरवील अशी इमारतीची पध्दत, बांधकामाचा कालावधी, नगर-पालिकेच्या किंवा स्वच्छताविषयक नियमांचे पालन यासंबंधातील शर्तींवर राज्य शासनाच्या मंजुरीने पट्टेदारीने जमीन प्रदान करावी.

जमिनीचे लहान चिचोळे पट्टे, जमिनीपासून उंचावर असलेली बांधकामे मुख्य जलवाहक इत्यादीसंबंधीची प्रकरणे निकालात काढणे

५४. जेव्हा शासनाच्या मालकीचा व इमारतीसाठी असलेल्या भोगवटयाखालील बिनदुमाला जागेला संलग्न असलेल्या एखाद्या लहान चिचोळया जमिनीचा पट्टा वाजवीरीतीने निकालात काढता येणार नाही, तेव्हा जिल्हाधिकारी इमारतीसाठी असलेल्या संलग्न जागेच्या धारकाला तो स्वतःची जागा ज्या धारणाधिकार पध्दतीवर धारण करीत असेल त्या धारणाधिकार पध्दतीवर

हा जमिनीचा पट्टा प्रदान करू शकेल; मात्र, ज्या दराने तो सध्या आकारणी देतो किंवा त्याच्या जागेचे भाडे देतो त्या दराने त्या पट्टचाच्या जमिनीसाठी आकारणी किंवा भाडे देण्यास तसेच, जिल्हाधिकारी निश्चित करील त्याप्रमाणे किंमत किंवा अधिमूल्य देण्यास कबूल असला पाहिजे.

५५. गटारांवरुन प्रवेश करण्यासाठी गटारांवर पाय-या, चबुतरे, रस्ते किंवा पूल बांधण्यासाठी आणि सरकारी जमिनीवर जमिनीपासून उंचावर असलेली बांधकामे किंवा बाल्कनी बांधण्यासाठी जिल्हाधिकारी परवानगी देऊ शकेल; अशी परवानगी देताना अशी बांधकामे बांधण्यासाठी लागणाऱ्या जमिनीच्या किंवा अशा बाल्कनीखाली येणाऱ्या जमिनीच्या मूल्याच्या वार्षिक भाडचाच्या ५ टक्के पेक्षा अधिक नाही इतके भाडे कमीत कमी १ रु. या रकमेस अधीन राहून आकारावे. या बाबतीतील वार्षिक प्रदानाची वार्षिक रक्कम पंधरा वर्षांपेक्षा कमी नाही इतक्या कालावधीनंतर सुधारता येईल. अशा बाबतीत विहित नमुन्यातील अनुज्ञप्ती देण्यात यावी.

५६. त्याचप्रमाणे, जिल्हाधिकारी, सरकारी जमिनीमधून, जमिनीवर, जमिनीवरुन किंवा खालून मुख्य जलवाहक, नळ आणि भुयारी वीजतारा तसेच मलकुंडचा बांधण्याकरिता, या प्रयोजनार्थ असलेल्या भोगवटचाखालील जमिनीच्या ५ टक्यांपेक्षा अधिक नाही एवढी वार्षिक रक्कम दिली असता परवानगी देऊ शकतो. याबाबतीत घालावयाच्या शर्ती जिल्हाधिकाऱ्याने संबंधित कार्यकारी अभियंत्याशी विचार-विनिमय करुन निश्चित कराव्यात. जिल्हाधिकारी प्रत्येक खांबाला २५ पैसे व प्रत्येक मनोऱ्याला, स्थिर दंडाला (स्टेरॉडला), तसेच स्थिर रूळाला (स्टेरेलला) ५० पैसे या वार्षिक दराने रक्कम दिली असता सरकारी जमिनीवर वरील बाजूने खांब, मनोरे, स्थिर दंड, किंवा स्थिर रूळ उभारण्याकरितांही जिल्हाधिकारी परवानगी देऊ शकतो.

पूर्वोक्त प्रकरणांमधील वार्षिक प्रदानाची रक्कम दर १५ वर्षांनी बदलता येईल.

धार्मिक प्रयोजनार्थ जमीन प्रदान करणे

५७. राज्य शासनाची पूर्व मंजुरी असल्याखेरीज, एखादे देऊळ, चर्च, मशिद, किंवा इतर कोणत्याही धार्मिक प्रयोजनार्थ कोणतीही बिनभोगवटचाची जमीन देण्यात येऊ नये किंवा उक्त प्रयोजनार्थ एखाद्या जमिनीच्या उपयोगात बदल करण्याकरिता अकृषिक परवानगी देण्यात येऊ नये.

अकृषिक प्रयोजनार्थ जमीन प्रदान करण्याबाबतच्या शर्ती

५८. एखाद्या अकृषिक प्रयोजनार्थ प्रदान करण्यात आलेली जमीन जिल्हाधिकारी, अधिनियमाच्या व त्याखाली तयार केलेल्या नियमांच्या उपबंधान्वये निश्चित केलेल्या अकृषिक आकारणी देण्याच्या अटीच्या आणि जिल्हाधिकारी जमिनीच्या प्रदानास लागू करील, अशा अटींच्या व शर्तीच्या अधीन राहील.

५९. इमारत बांधण्याकरिता जमीन प्रदान करण्यात येते, तेव्हा खाली दिलेल्या शर्ती जोडण्यात याव्यात :---

(१) प्रतिग्रहीत्याने, ज्या विशिष्ट अकृषिक प्रयोजनार्थ जमीन प्रदान करण्यात आली आहे अशा प्रयोजनार्थ सोयीस्कर होईल इतपत जमीन समतल व स्वच्छ करावी;

(२) प्रतिग्रहीत्याने, अधिनियमाच्या व त्याखाली तयार केलेल्या नियमांच्या उपबंधान्वये जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी घेतल्याशिवाय, ज्या प्रयोजनार्थ जमीन प्रदान केलेली आहे त्या प्रयोजनाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जमिनीचा व त्या जमिनीवर बांधलेल्या किंवा बांधावयाच्या इमारतीचा उपयोग करू नये ;

(३) प्रतिग्रहीत्याने, जमीन प्रदान करण्यात आल्याच्या तारखेपासून ३ वर्षांच्या आत किंवा जिल्हाधिकारी परवानगी देतील अशा पुढील कालावधीच्या आत जमिनीवर भक्कम व कायम स्वरूपाची इमारत बांधावी, असे न केल्यास, प्रतिग्रहीत्याने दिलेल्या भोगवटचाच्या किंमतीपेक्षा अधिक नसेल एवढी भरपाईची रक्कम देऊन ती जमीन पुन्हा परत घेण्यास (Resumption) योग्य ठरेल ;

(४) नकाशांना मान्यता देण्यास व शर्ती विहित करण्यास सक्षम असलेल्या स्थानिक प्राधिकाऱ्याने मान्यता दिलेल्या नकाशानुसार व विहित केलेल्या शर्तीनुसार प्रतिग्रहीत्याने इमारत बांधावी ;

(५) सर्वसाधारणपणे, भूखंडाच्या एकूण क्षेत्रापैकी २/३ क्षेत्र मोकळे सोडावे आणि जिल्हाधिकाऱ्याचा मते ती जमीन अतिशय मूल्यवान असल्यास किंवा इमारतींमध्ये गरीब वर्गांकडून वसती केली जाण्याचा तसेच त्या इमारती बाजाराच्या ठिकाणी व जेथे अगोदरच इमारतींची दाटी झालेली आहे अशा शहराच्या मध्यवर्ती भागात बांधल्या जाण्याचा संभव असल्यास फक्त १/२ क्षेत्र मोकळे सोडावे. एखादी जमीन अधिक मूल्यवान आहे किंवा काय, एखाद्या इमारतीत गरीब वर्गातील लोकांची वस्ती आहे किंवा काय अथवा त्या व्यक्ती गरीब या वर्गात मोडतात किंवा कसे अथवा एखाद्या क्षेत्रात अगोदरच इमारतींची दाटी आहे किंवा कसे या बाबतीतील जिल्हाधिकाऱ्यांचा निर्णय हा अंतिम निर्णय राहील ;

("गरीब वर्गातील व्यक्ती" म्हणजे, राज्य शासन वेळोवेळी निश्चित करील अशा रकमेपेक्षा ज्यांचे वार्षिक उत्पन्न अधिक होणार नाही अशा व्यक्ती.)

(६) हे प्रदान, अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांच्या उपबंधांना अधीन राहील ;

(७) प्रतिग्रहीत्याने अ-नागरी क्षेत्रातील जमिनीतील लोकवस्ती व तिचे स्थान (लोकेशन) लक्षात घेऊन, जिल्हाधिकारी वेळोवेळी विहित करील इतके अंतर अ-नागरी क्षेत्रातील रस्त्यांपासून सोडून नंतर इमारत बांधावी ;

(८) जिल्हाधिकारी, राज्य शासनाच्या आदेशांन्वये घालून देईल अशा इतर अटी.

करारनामा करण्यासाठी लागणारे नमुने नियमांखाली विहित करण्यात आले आहेत.

कृषिक व अकृषिक अशा दोन्ही प्रयोजनार्थ जमीन प्रदान करणे

अतिक्रमणे

६०. अधिनियमाचे उपबंध व शासनाने दिलेले सर्वसाधारण व विशेष आदेश यांना अधीन राहून व अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीची तशी इच्छा असल्यास जिल्हाधिकारी खालील शर्तींवर भोगवटदाराच्या अधिकाराने किंवा पट्टेदारीने अतिक्रमित जमीन प्रदान करू शकेल.

(अ) भोगवटदाराच्या अधिकाराने जमीन प्रदान करण्याबाबतच्या शर्ती.

(१) अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीने अतिक्रमणाच्या संपूर्ण कालावधीकरिता आकारणीची रक्कम आणि कलम ५० चे उपकलम (२) अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे दंडाची रक्कम द्यावी ;

(२) अतिक्रमण करणारी व्यक्ती मागास वर्गांपैकी नसल्यास तिने, सर्वसाधारण भोगवटदाराच्या किंमतीच्या कमीत कमी अडीच पट या शर्तीच्या अधीन राहून जिल्हाधिकारी त्याच्या स्वेच्छानिर्णयानुसार निश्चित करील इतकी, जमिनीच्या किंमतीच्या पाच पट रकमेपेक्षा अधिक होणार नाही इतकी शिक्षार्थ भोगवटदाराची किंमत द्यावी. ती मागास वर्गांपैकी असल्यास तिने सर्वसाधारण भोगवटदाराच्या किंमतीइतकी किंमत द्यावी ;

(३) अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीने ती मागास वर्गांपैकी नसल्यास आकारणीच्या किमान अडीच पट व ती व्यक्ती मागास वर्गांपैकी असल्यास आकारणी इतकी देण्यास अधीन राहून, जिल्हाधिकारी स्वेच्छानिर्णयाने निश्चित करील इतकी, जमिनीच्या वापराच्या संदर्भात आकारणीयोग्य ठरलेल्या सर्वसाधारण वार्षिक जमीन महसुलाच्या पाच पटीपेक्षा अधिक नसेल इतकी शिक्षार्थ आकारणीची रक्कम द्यावी ;

(४) शर्त (३) खाली निश्चित केलेल्या आकारणीची हमी अकृषिक वापराकरिता जमीन वापरण्यात आली असल्यास १५ वर्षे मुदतीकरिता व जमीन कृषिविषयक प्रयोजनार्थ असल्यास जमाबंदीच्या कालावधीकरिता देण्यात यावी व त्यानंतर ही आकारणी सुधारण्यायोग्य ठरेल. जेव्हा आकारणीमध्ये सुधारणा केली जाते तेव्हा अतिक्रमण करणारी व्यक्ती सुधारलेली आकारणी किंवा शर्त (३) खाली निश्चित केलेली शिक्षार्थ आकारणी यांपैकी जी रक्कम अधिक असेल तेवढी रक्कम देण्यास जबाबदार राहील ;

(५) जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय, जमीन ज्या प्रयोजनार्थ प्रदान करण्यात आली असेल त्या प्रयोजना व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही प्रयोजनाकरिता वापरली जाऊ नये;

(६) अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीने विहित नमुन्यामध्ये करारनामा करून द्यावा.

(ब) अतिक्रमित जमीन पट्टेदाराने प्रदान करण्यासंबंधीच्या शर्ती---

(१) पट्टा, अतिक्रमणाच्या तारखेपासून पूर्वलक्षी प्रभावाने ३० वर्षांचा कालावधीकरिता राहील.

(२) पट्टेदार, अतिक्रमण केलेल्या जमिनीच्या भोगवटयाच्या किंमतीच्या १५ टक्क्यांपेक्षा कमी नाही व २५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नाही एवढी भाडयाची रक्कम देण्यास लेखी कबुली देईल ;

(३) पट्टेदार, अतिक्रमित जमिनीच्या अनधिकृत भोगवटयाबद्दल कलम ५० चे पोट-कलम (२) अन्वये जिल्हाधिकारी ठरवील इतकी दंडाची रक्कम देण्याचे मान्य करील ;

(४) जिल्हाधिकाऱ्याच्या मते, पट्टयाचा कालावधी चालू असताना अनधिकृत बांधकामांमध्ये महत्वाचे फेरबदल करण्यात आले असल्यास, पट्टेदार अतिक्रमित जमीन खाली करण्याचे कबूल करील ;

(५) जमीन ज्या प्रयोजनासाठी प्रदान करण्यात आली असेल त्याव्यतिरिक्त इतर प्रयोजनासाठी जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय वापरण्यात येणार नाही ;

(६) पट्टेदार विहित नमुन्यात करारनामा करील.

६१. अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीला प्रदान करावयाच्या जमिनीचे बाजारमूल्य रु. ५,००० पेक्षा अधिक परंतु रु. १०,००० पेक्षा कमी असल्यास जिल्हाधिकाऱ्याने आयुक्ताची व बाजारमूल्य रु. १०,००० पेक्षा अधिक असल्यास राज्य शासनाची मंजुरी अशा प्रदानासाठी घ्यावयाची असते.

६२. वरील परिच्छेद ५४ व ५५ मध्ये विनिर्देश केलेल्या प्रयोजनार्थ सरकारी जमिनीवर अतिक्रमण केले असल्यास, अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीने विहित नमुन्यामध्ये 'ना हक्क' करारनामा करून दिल्यास व जमिनीच्या वार्षिक भाडयाच्या दुप्पट इतकी अनुज्ञप्ति फी भरल्यास अशा अतिक्रमणास परवानगी देता येईल.

६३. अ-नागरी क्षेत्रांत मागास वर्गातील व्यक्तींनी घरबांधणीच्या प्रयोजनार्थ सरकारी जमिनींचा अनधिकृत रीत्या भोगवटा केल्यास जिल्हाधिकारी सोयीस्कर आकाराचे भूखंड तयार करून जमिनीची किंमत किंवा आकारणीची रक्कम न घेता ती जमीन अशा भोगवटादारास देऊन असा भोगवटा नियमित ठरवू शकेल. तथापि, अतिक्रमण करणाऱ्या प्रत्येक व्यक्तीला व तिच्या कुटुंबाला एकापेक्षा अधिक भूखंड दिले जाणार नाहीत असे जिल्हाधिकाऱ्याने पहावे. प्रतिग्रहीत्याकडून विहित नमुन्यामध्ये करारनामा करून घ्यावा.

६४. मुंबई शहरातील अतिक्रमण नियमित ठरवण्यासाठी महसूल पुस्तक परिपत्रक क्र. २६ मधील परिच्छेद ४६ पहावा.

जप्त केलेल्या जमिनीची विल्हेवाट

६५. जप्त केलेल्या परंतु अधिनियमाच्या कलम ३५ (४) किंवा ७२ (३) खाली मूळ धारकाला परत न केलेल्या तसेच अधिनियमाच्या कलम २२ अन्वये सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यक नसलेल्या भूमापन क्रमांकाचा किंवा दुमाला धारणजमिनीचा एखादा पोट हिस्सा जाहीर लिलाव करून सर्वात अधिक बोली करणाऱ्या व्यक्तीला विकता येईल.

सर्वसाधारण

६६. जाहीर लिलाव करून जमीन निकालात काढीत असताना विक्री करणे व पार पाडणे यासंबंधीच्या अधिनियमातील प्रकरण अकरामधील उपबंधाचा अवलंब करावा.

६७. भोगवटयाच्या अधिकाराने किंवा पट्टेदारीने जमीन प्रदान करण्यात येते तेव्हा, तहसीलदाराने विहित नमुन्यामध्ये अशी जमीन दिल्यासबद्दीचे प्रमाणपत्र द्यावयाचे असते.

६८. या नियमांमध्ये काहीही उपबंध असले तरी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३ च्या पोट-कलम (१) अन्वये, स्थापन केलेल्या 'प्रदेश' मध्ये समाविष्ट केलेली कोणतीही जमीन जिल्हाधिकाऱ्याने राज्य शासनाच्या मंजुरीशिवाय कृषिक किंवा अकृषिक प्रयोजनार्थ देऊ नये.

तीन पूरक सूचना

शासकीय परिपत्रक, कृषिविषयक प्रयोजनार्थ निकालात काढताना, जिल्हाधिकाऱ्याने/तहसिलदाराने आलेल्या अर्जांची महसूल छाननी करून जमीन प्रदान करण्यास पात्र असलेल्या अर्जाचाच फक्त विचार करावा. उच्च विभाग प्राथम्यक्रम मिळणाऱ्या व्यक्तींचे अर्ज संपल्याखेरीज निम्न प्राथम्यक्रम मिळणाऱ्या व्यक्तींच्या क. एल एनडी अर्जाचा विचार केला जात नसल्याची खात्री करून घ्यावी. हे साध्य करण्याच्या दृष्टीने, जिल्हा १०७०- धिकाऱ्याने पात्र व्यक्तींकडून आलेले अर्ज केवळ परिच्छेद १९ मधील प्राथम्यक्रमानुसार लावल्या ३७६६५-ए नंतरच जमीन निकालात काढण्याचे काम हाती द्यावे.
दि. १८-५-
१९७१.

७०. वरील परिच्छेद २० मध्ये असे नमूद करण्यात आले आहे की, एकाच प्रकारचा अग्रक्रम असणाऱ्या एक किंवा दोन प्रतिग्रहीत्यांची निवड करावयाची असते तेव्हा ती जिल्हाधिकाऱ्याने चिठ्ठ्या टाकून करावी. अशा रीतीने चिठ्ठ्या टाकताना खाली दिलेली कार्यपद्धती अनुसरण्यात यावी :—

(अ) जिल्हाधिकाऱ्याने / तहसीलदाराने जमीन प्रदान करण्यासाठी पात्र असलेल्या प्रत्येक अर्जदारासाठी एक याप्रमाणे अर्जदारांच्या संख्येइतक्या एकाच प्रकारच्या चिठ्ठ्या तयार कराव्यात.

(ब) प्रत्येक अर्जदाराचे नाव एका स्वतंत्र चिठ्ठीवर चिठ्ठीच्या एकाच बाजूला लिहावे व अशा चिठ्ठ्यांची त्यावर लिहिलेली नावे दिसणार नाहीत अशा रीतीने एकाच प्रकारे घडी घालण्यात यावी.

(क) अशा रीतीने तयार केलेल्या सर्व चिठ्ठ्या सोयीस्कर आकाराच्या एका रिकाम्या पेटीत ठेवून ती पेटी हलवून त्या चिठ्ठ्या पूर्णपणे वर खाली मिसळून द्याव्यात.

(ड) जमिनीच्या वितरणाच्या वेळी उपस्थित असणाऱ्या एखाद्या अर्जदाराला किंवा इतर कोणत्याही व्यक्तीला, पेटीकडे न पाहता, निकालात काढण्यासाठी उपलब्ध असलेल्या भूखंडांच्या संख्येइतक्या चिठ्ठ्या त्या पेटीतून काढण्यास सांगावे.

(ई) अशा रीतीने काढलेल्या चिठ्ठ्यांवर ज्यांची नावे असतील त्या व्यक्ती जमीन प्रदान करण्यास पात्र समजाव्यात,

(फ) वितरणाच्या वेळी उपस्थित असलेल्या अर्जदारांच्या किंवा इतर गावकऱ्यांच्या उपस्थितीत चिठ्ठ्या टाकण्यात याव्यात.

७१. प्रदान योग्य जमीन मिळण्यासाठी अर्ज करु इच्छिणाऱ्या अर्जदारांनी पाठवावयाचा तपशील वरील परिच्छेद ३० मध्ये दिलेला आहे. अर्जाकरिता नमुना विहित केलेला नाही. तथापि, उक्त तपशील देऊन अर्ज पाठवला तरी पुरेसे आहे. अर्जामध्ये एखाद्या महत्त्वाच्या तपशीलाचा अभाव असल्यास जिल्हाधिकाऱ्याने/तहसीलदाराने अर्ज फेटाळून न लावता तो तपशील मागवून घ्यावा. यासाठी अर्जदाराला आवश्यक ती मदत द्यावी.

७२. जिल्हाधिकाऱ्याने/तहसीलदाराने भूमि वितरण नोंदवह्या ठेवणे आवश्यक आहे. या नोंदवह्यांमध्ये जमीन वितरणासंबंधीच्या कार्यवाही नमूद केलेल्या असाव्यात. या नोंदवहीमध्ये प्रसिद्ध केलेल्या नोटीशीची प्रत, जमिनीसाठी अर्ज करणाऱ्या व्यक्तींची नावे, ज्यांना जमीन देण्यात आली त्यांची निवड कशा रीतीने करण्यात आली, ज्यांना जमीन देण्यात आली आहे अशा व्यक्तींची नावे व त्यांचा प्राथम्य गट, देण्यात आलेले क्षेत्र, भूमापन क्रमांक, गाव इत्यादींचा उल्लेख करावा. नेहमी, अर्जदार व उपस्थित गावकरी यांच्या उपस्थितीत जमिनींचे वितरण करण्यात यावे.

शासन निर्णय, महसूल व वन २८ अन्वये, शासनाच्या मंजुरीला अधीन राहून स्वातंत्र्यसैनिक, सेनादलातील व्यक्ती व माजी विभाग, क. सैनिक, निवासविषयक प्रयोजनार्थ लिलावाशिवाय जमीन देण्यास पात्र आहेत. शेतीसाठी जमीन एलएनडी- देतानाही उक्त नियमाच्या नियम ११ खाली, वरील प्रवर्गातील व्यक्तींना अधिक वरचा अग्रक्रम ३०७१/१२२ मिळतो. अशा रीतीने या व्यक्तींना ते स्वातंत्र्यसनिक, सेनादलातील व्यक्ती किंवा माजी सैनिक ५१८-ए-एक, असल्यामुळे एकापेक्षा अधिक सवलती मिळतात, म्हणजे त्यांना प्राथम्यक्रमाने लागवडीकरिता दिनांक १४- जमीन दिली जाते तसेच लिलाव न करताच निवासी प्रयोजनार्थही जमीन दिली जाते. वरील २-१९७१. प्रवर्गातील व्यक्तींना दोन्ही सवलती मिळाव्यात की वरील सवलतींपैकी फक्त एकच सवलत मिळावी या प्रश्नावर शासनाने काळजीपूर्वक विचार केला आहे व असा आदेश दिला आहे की

त्यांना एकच सवलत मिळावी. म्हणजेच, एकतर त्यांना लागवडीकरिता सरकारी जमीन दिली जावी किंवा निवासी प्रयोजनार्थ लिलाव न करता सरकारी जमीन दिली जावी.

७४. भूमिहीन किंवा निर्वाहक क्षेत्रापेक्षा कमी जमीन धारण करणाऱ्या कृषि पदवीधरांना शासन निर्णय, कचेरी कार्यवाही न करता लागवडीसाठी सरकारी जमीन देण्यात यावी. अशा एखाद्या महसूल व वन अर्जदाराने उपलब्ध जमिनींच्या आठ किलोमीटर (५ मैल) अंतराच्या कक्षेत राहण्यासंबंधीची विभाग, क्र. शर्त पूर्ण केल्यास तसेच त्या अर्जदाराची सर्व मार्गांनी होणारी वार्षिक प्राप्ती रु. ३,६०० पेक्षा एलएनडी— अधिक नसल्यास उपलब्ध जमिनीतील जमीन मिळण्यासाठी त्याने केलेली विनंती जिल्हाधिकाऱ्यांनी १०७०/१९२- विचारात घ्यावी. जिल्हाधिकाऱ्याने, अशा व्यक्तीने किंवा त्यांच्या एखाद्या कुटुंबियाने मालक ८३ (बी)—ए म्हणून किंवा शासनाचे कूळ किंवा पट्टेदार म्हणून अगोदरच धारण केलेली जमीन धरुन एका दिनांक ९-९- निर्वाहक क्षेत्राइतकी जमीन होईल अशा मर्यादेपर्यंत जमीन त्याला प्रदान करण्यासंबंधी जमीन १९७०. महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४० अन्वये शासनाची मंजुरी मिळण्याकरिता शिफारस करावी.

७५. महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट) नियम, १९७१ तील नियम ११ शासकीय मध्ये दिलेल्या, सरकारी जमिनींच्या प्रदानाबाबतच्या प्राधम्यक्रमामध्ये सहकारी शेती संस्थांचा परिपत्रक, समावेश केलेला नाही. म्हणून, साधारणत: सहकारी शेती संस्थांना जमिनी प्रदान कराव्याच्या महसूल व वन नसतात. म्हणून, एखाद्या विशिष्ट सहकारी शेती संस्थेच्या बाबतीत विशेष विचार व्हावा असे विभाग, क्र. जिल्हाधिकाऱ्यास वाटत असेल अशी प्रकरणे वगळता इतर प्रकरणांच्या बाबतील, जिल्हाधिकाऱ्याने एलएनडी सरकारी जमीन मिळवण्यासाठी सहकारी शेती संस्थांकडून असलेले अर्ज शासनाला सादर न १०७१/२०७- करता फेटाळून लावावेत. जमीन प्रदान करण्यात यावी यासाठी संस्थांनी केलेली विनंती फेटाळून ४१२-ए लावताना, महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट) नियम, १९७१ चा नियम दोन, दिनांक १७ अन्वये ज्या ज्यावेळी अर्ज मागवण्यात येतील त्या त्या वेळी जमिनीसाठी अर्ज करण्यासंबंधी ७-१२-७१ संस्थेच्या सदस्यांना सूचना देण्याविषयी संस्थेच्या अध्यक्षांना जिल्हाधिकाऱ्याने कळवावे.

एखाद्या सहकारी संस्थेच्या संबंधात विशेष विचार करणे योग्य आहे असे जिल्हाधिकाऱ्याला वाटत असल्यास अशा प्रकरणात, जिल्हाधिकारी आपले प्रस्ताव आयुक्तामार्फत शासनाला सादर करू शकतो. या प्रस्तावांमध्ये त्याने, प्रकरणाची विशेष वैशिष्ट्ये व परिस्थिती, तसेच नियम ११ चे उपबंध शिथिल करण्यासंबंधीचे समर्थन नमूद करावे. अशी विशेष प्रकरणे शासनाला सादर करण्यापूर्वी जिल्हाधिकाऱ्याने तपासणी करून, पूर्वोक्त नियमातील नियम ११ मधील पोट नियम (४) व (५) आणि नियम १२ मधील पोट नियम २ (१) व (२) यामध्ये घालून दिलेल्या शर्ती संस्थेचा प्रत्येक सदस्य समाधानकारक रीत्या पूर्ण करीत आहे किंवा कसे याविषयी शासनाला कळवावे.

७६. सरकारी जमिनींचा अनधिकृतरीत्या भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तीच्या सहकारी गृहनिर्माण (१) शास- संस्थांना त्यांनी अशा रीतीने भोगवटाखाली आणलेली जमीन प्रदान करू नये. म्हणून, विभागाचे कीय पत्र, मह- आयुक्त व (मुंबई व मुंबई उपनगर जिल्हे यासह) सर्व जिल्ह्यांचे जिल्हाधिकारी यांनी ज्या सूल व वन अतिक्रामक सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी सरकारी जमिनीवर अतिक्रमण केले असून अशी अति- विभाग क्रमांक क्रामित जमीन मिळवण्यासाठी विनंती केली आहे, अशा संस्थांचे अर्ज विचारात घेऊ नये. तसेच, १०६८/१२८ जमीन प्रदान करण्यासाठी त्यांनी केलेली विनंती विचारात घेता येणार नाही असेही त्यांना कळवावे. ७५३-बी-एक दिनांक २-८- ७१ व महसूल व वन विभाग क्रमांक एलसी एस-१०६८/ १२८७५३- बी—एक दि. १७-११-७१.

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक केएलडी १०६८/ ६४३३/ए-दोन दिनांक १४-१०-७१.

७७. लागवडीसाठी पुन:प्रापण केलेल्या खार जमिनी निकालात काढण्यासाठी खाली दिलेली कार्यपद्धती अनुसरावी :—

(अ) ज्या गावात जमिनी आहेत त्या गावाच्या रहिवाश्यांना जमिनी दिल्या जाव्यात, मात्र :—

(१) त्यांनी एक हेक्टरपेक्षा अधिक कोरडवाहू पिकांखालील जमीन किंवा हंगामी जलसिंचित जमिनीपैकी किंवा भात किंवा तांदूळ याखालील ०.५० हेक्टर जमीन, किंवा बागायती अथवा बारमाही जलसिंचित जमिनीपैकी ०.२५ हेक्टर जमीन धारण केलेली नसावी ;

(२) त्याची एकूण वार्षिक प्राप्ती रु. ३,६०० पेक्षा अधिक नसावी ; आणि

(३) त्यानी जमिनीची भोगवटद्याची किंमत देण्यास तसेच सुधारित व पुन्हा प्रापण केलेल्या जमिनीतील बंधाऱ्यांचे परिरक्षण करण्यासाठी येणारा खर्च करण्यास सहमत असावे ;

(ब) खाली दिलेल्या प्राथम्यक्रमांनुसार जमीन निकालात काढण्यात यावी :—

(१) सेनादलातील व्यक्ती, स्वातंत्र्य सैनिक, माजी सैनिक, अनुसूचित जात, अनसूचित जमात, विमुक्त जाती, भटक्या जाती व नवबुद्ध, यापैकी, व्यक्तिश: जमीन कसण्यास कबूल असणाऱ्या व्यक्ती ;

(२) व्यक्तिश : जमीन कसण्यास कबूल असलेल्या, मागास वर्गापैकी इतर कोणत्याही व्यक्ती ;

(३) व्यक्तिश : जमीन कसण्यास कबूल असणारी इतर कोणतीही व्यक्ती ;

सारखाच अग्रक्रम असणाऱ्या पात्र अर्जदारांची संख्या, विल्हेवाटीसाठी असलेल्या भखंडांच्या संख्येपेक्षा अधिक असल्यास चिठ्ठ्या टाकून निवड करण्यात यावी.

(क) प्रदान करावयाच्या जमिनीचे क्षेत्र पुन :प्रापण केलेल्या जमिनीच्या एक हेक्टरपेक्षा अधिक नसावे ;

(ड) अर्ज स्वीकारावयाची तारीख व अर्ज विचारात घ्यावयाची तारीख इत्यादी गोष्टी निश्चित करुन तहसीलदाराने जमिनी निकालात काढण्यासंबंधीचा एक सविस्तर कार्यक्रम आगाऊ तयार करावा. अशा कार्यक्रमाला दंवडी पिटून गावांमध्ये प्रसिद्धी देण्यात यावी व विहित मुदतीत आपले अर्ज पाठवण्याविषयी गावकऱ्यांना सांगण्यात यावे. अशा कार्यक्रमाची एक प्रत गावाच्या चावडीत, ग्रामपंचायतीच्या कार्यालयात व तहसीलदाराच्या कार्यालयात लावण्यात यावी. प्रसिद्ध केलेल्या कार्यक्रमातील तारखेला तहसीलदार, त्याला योग्य वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर, संबंधित ग्रामपंचायतीच्या प्रतिनिधीशी विचारविनिमय करुन जमीन निकालात काढू शकेल ;

(ई) प्रतिग्रहीत्याने भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून जमीन धारण करावी व ती गहाण टाकू नये, विकू नये, अभिहस्तांकित करू नये किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे, जमीन किंवा जमिनीचा एखादा भाग, आयुक्ताच्या पूर्व परवानगीशिवाय हस्तांतरित करू नये ;

(फ) भोगवटद्याची किमत खालीलप्रमाणे आकारावी;

(ग) दर एकराला कमीत कमी रु. १० प्रमाणे जमिनीची भोगवटद्याची किंमत असावी व ती जमिनीच्या स्थानाप्रमाणे (म्हणजे औद्योगिक क्षेत्राशी तिचे सानिध्य) ही किंमत दर एकराला रु. ११ ते रु. ५० पर्यंत जास्त होत जावी व तिच्यात पुन : प्रापणाच्या किमतीच्या ५० टक्के रकमेचा समावेश असावा.

(ह) भोगवटद्याची किंमत ५ पेक्षा अधिक नाही एवढ्या हप्त्यांमध्ये वसूल करावी व पहिल्या हप्त्याची वसुली जमिनीची विल्हेवाट केल्यापासून दोन वर्षानंतर सुरु करावी.

(आय) जमीन पहिली तीन वर्षे महसूल माफ राहील व चौथ्या वर्षापासून पूर्ण आकारणी बसवण्यात यावी.

(ज) बंधाऱ्याचे काम पूर्ण झाल्यापासून प्रतिग्रहीत्याला जमीन दिली जाईपर्यंत जमिनीच्या संबंधातील खार बंदिस्ती आकार व कर्जनिवारण (सिंकिंग) निधी देण्यास तो जबाबदार राहील.

(च) प्रतिग्रहीत्याने झुडपे काढणे, समतलन, सीमांकन, गोडचातेलाचे खत इत्यादी सारख्या अंतर्गत मशागती एक वर्षाच्या आत पार पाडाव्यात, दोन वर्षात जमीन लागवड योग्य करावी व त्या जमिनीचे सुधारित आणि पुन:प्रापित अवस्थेत परिरक्षण करावे.

(ल) वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचा भंग केल्यास जमिनीबाबतचे प्रदान रद्द करण्यास पात्र ठरेल व ती जमीन कोणत्याही प्रकारची भरपाई न देता सरकारजमा करण्यात येईल.

७८. भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून म्हणजेच मर्यादित धारणाधिकाराने धारण केलेली शेतजमीन खालील आदेशांनुसार विक्री करुन किंवा गहाण ठेऊन किंवा देणगी म्हणून देऊन त्याद्वारे निकालात काढण्यास परवानगी देता येईल. शासन निर्णय क्र.७९०७/ ३३-तीन दि. २६--८--१९४७ आणि शासन निर्णय, क्र. एल.एन. डी. ३०६७/ १५८१८-बी- दिनांक २८-३-१९६८.

(अ) जमिनीची विक्री

जमीन विकण्यास परवानगी मिळवण्यासाठी आलेले अर्ज शासनाकडे शिफारस करून पाठवताना प्रत्येक अर्जाचे गुणावगुण तपासून जिल्हाधिकाऱ्याने काटेकोर धोरण ठेवावे. साधारणतः शासन खाली दिलेल्या प्रकरणात अशा अर्जाचा विचार करील. मात्र, खालील पोट-परिच्छेद (४) चा अपवाद वगळता इतर सर्व प्रकरणात खरेदीदार हा फक्त शेतकरीच असावा.--- शासन निर्णय, क्र. ३८९/४९, दिनांक ३-८-१९५०. शासन निर्णय, क्र. ६०६९/ ५१, दि. २३-१२-१९५२, आणि शासकीय ज्ञापन क्र. एल.एन.डी ४७५५/ ९४७०-बी, दिनांक १८-१०-५५.

(१) भोगवटादाराने १० वर्षांहून अधिक काळ जमीन धारण करुन तिच्यात सुधारणा केली असेल परंतु तो त्या जमिनीमध्ये लागवड करु शकत नसेल अथवा लागवड करण्याची त्याची इच्छा नसेल तर म्हणजेच ती जमीन जेथे आहे ते गाव सोडून तो दुसरीकडे राहत असेल किंवा त्याने शेती व्यवसाय करण्याचे बंद केले असेल तर,

(२) आकारणी देण्यास खरोखरच असमर्थ असल्यामुळे आकारणीची रक्कम न दिल्यामुळे भोगवटादार वर्ग एक म्हणून भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तीची जमीन जप्त करण्यात आली असेल व त्या व्यक्तीला ती मोफत किंवा नाममात्र भोगवटाची किंमत घेऊन भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून पुन्हा प्रदान करुन अशा रीतीने सावकार इत्यादींच्या हाती जमीन पडू देऊ नये अशी व्यवस्था करण्यात आली असेल तर,

(३) भोगवटादार संबंधित सार्वजनिक उपयोगासाठी आपली जमीन विकू इच्छित असेल तर,

(४) भोगवटादार आपली जमीन विशेष परिस्थितीमुळे विकू इच्छित असेल तर.

उदा.---तो फार आजारी किंवा अतिवृद्ध किंवा किंवा फारच लहान. फारच अशक्त असल्यामुळे, किंवा भोगवटादार ही स्त्री असल्यामुळे एकतर तिच्या सामाजिक रीतीरिवाजामुळे किंवा ती तिच्या पतीसह जमिनीपासून दूरवर रहात आहे वगैरेमुळे ती व्यक्तिशः जमीन कसू शकत नसेल व रोजंदारीने मजूर कामाला लावून किंवा नातेवाईकांच्या मदतीने वगैरे जमीन कसण्याची तिची इच्छा नसेल तर.

पूर्वोक्त प्रकारांत न मोडणारी प्रकरणे, प्रत्येक प्रकरणाची तत्त्वे व परिस्थिती नमूद करून स्वयंपूर्ण प्रतिवृत्तासह आयुक्तांच्या मार्फत शासनाला सादर करावीत. या प्रतिवृत्तांत, जमिनीचे क्षेत्र, तिची आकारणी, चालू बाजारमूल्य, मूळ धारकाने दिलेली भोगवटाची किंमत, धारकाने केलेल्या सुधारणांचे स्वरूप आणि सुधारणांचे चालू मूल्य, खरेदीदाराच्या धारण जमिनीचे क्षेत्र इत्यादी तपशील नमूद करावा. प्रस्तावामध्ये, भोगवटादाराला लगतच्या भूमापन क्रमांकाच्या भोगवटादाराला जमीन विकण्यास सांगावे किंवा कसे, तसे खरेदीदाराला भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून जमीन धारण करण्यात सुभा द्यावी किंवा कसे किंवा हस्तांतरण करणाराच्या विक्रीच्या किंमतीत शासनाचा भाग असावा, किंवा कसे, इत्यादी दर्शवण्यात यावे. आयुक्तांनी जिल्हाधिकाऱ्याच्या प्रस्तावाची छाननी करून अर्जाद्वारे मागितलेली परवानगी द्यावी असे वाटत असेल तरच ते प्रस्ताव आपल्या शेऱ्यासह शासनाकडे अग्रेषित करावे. ज्या प्रकरणांत त्या प्रकरणांची परिस्थिती शासनाचे धोरण लक्षात घेता, मागण्यात आलेली परवानगी देता येणार नाही किंवा देऊ नये असे जिल्हाधिकाऱ्यांचे किंवा आयुक्तांचे मत असल्यास अशी प्रकरणे शासनाकडे अग्रेषित करण्याची गरज नाही. केवळ कारणे नमूद करून अर्जदारांच्या विनंत्या मान्य करता येत नसल्याचे त्यांना कळवावे.

भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून जमीन धारण करणाऱ्या भोगवटादाराला जमीन विक्रीची परवानगी देताना, इतर सर्व अटींबरोबरच, जमीन धारकाने शासनाला तिच्यावर अनर्जित प्राप्तीच्या ५० टक्के म्हणजेच विक्रीची किंमत आणि शासनाला दिलेली मूळ किंमत अधिक जमीन धारकाने जमिनीत केलेल्या सुधारणांची सध्याची किंमत यांमधील फरकाच्या ५० टक्के इतकी रक्कम देण्याच्या अटीवरच, न चुकता देण्यात यावी.

(ब) जमिनीची देणगी

आपल्या जमिनी, व्यक्तींना किंवा संस्थांना, केवळ धार्मिक प्रयोजन व्यतिरिक्त इतर सार्वजनिक व धर्मादाय प्रयोजनार्थ वापरण्यासाठी देणगी म्हणून देण्यासाठी परवानगी मागण्यासाठी अर्ज करणाऱ्या भोगवटादारांना अशा शर्तीवर तशी परवानगी देण्यात यावी की ज्या प्रयोजनार्थ जमीन देणगी म्हणून देण्यात आली आहे त्या प्रयोजनासाठीच ती आपरली जाईल असे देणगी घेणाराने रीतसर कायदेशीर नमुन्यात लेखी लिहून दिले पाहिजे. त्याचप्रमाणे ती जमीन अनधिकृत इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ वापरली गेल्यास तीन महिन्यांची जप्तीची नोटीस दिल्यानंतर कोणत्याही प्रकारची भरपाई न देता शासनाला ती जप्त करता येईल.

जिल्हाधिकाऱ्यांना/उपविभागीय अधिकाऱ्यांना वर्ग दोनच्या भोगवटादारांना आपल्या जमिनी व्यक्तिशः कसण्यास कबूल असलेल्या आपल्या जवळच्या नातलगांना देणगी म्हणून देण्याची परवानगी देण्याचा अधिकार आहे. मात्र, मालमत्तेवर हक्क सांगणारा एकही कायदेशीर वारस नसावा किंवा अशा रीतीने जमीन देणगी म्हणून देण्यास कोणत्याही वारसाची हरकत नसावी.

भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनींचे भूदान समितीला देणगी

आचार्य विनोबा भावे किंवा सर्व सेवा संघ यांनी मान्यता दिलेल्या भूदान समितीला भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेली शेतजमीन देणगीदाखल देण्यास व भूदान समितीने अशा जमिनी भूमिहीन व्यक्तींना किंवा अपुरी जमीन असणाऱ्या व्यक्तींना पुढे हस्तांतरित करण्यास परवानगी देण्यात यावी. जमिनीचे निर्बंधित स्वरूप तसेच राहील. तहसीलदारास (१) वर्ग दोन मधील भोगवटादारांनी आपल्या जमिनी भूदान समित्यांना देणगी म्हणून देण्यासाठी केलेले अर्ज, तसेच (२) अशा जमिनी भूमिहीन व्यक्तींना किंवा किंवा अपुरी जमीन असणाऱ्या व्यक्तींना हस्तांतरित करण्यासाठी भूदान समित्यांनी केलेले अर्ज निकालात काढण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेले आहे.

(क) जमिनींचे गहाण

भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेली जमीन, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे कलम ३६ चे पोटकलम (४) मध्ये उपबंधित केल्याप्रमाणे नोंदणीकृत सहकारी संस्था, राष्ट्रीयीकृत बँका, महाराष्ट्र राज्य वित्त महामंडळ यांचा अपवाद वगळता शासनाच्या पूर्व मान्यतेशिवाय एखाद्या व्यक्तीकडे किंवा संस्थेकडे गहाण ठेवण्यास भोगवटादारास परवानगी देऊ नये. अशा बाबतीत शासनाची पूर्व मान्यता मिळवण्याची असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने सक्षमपणे प्रतिनियुक्त आयुक्तामार्फत शासनाला सादर करून या प्रयोजनार्थ सर्व प्रकारची सर्वंकष माहिती शासनाला पुरवावी.

(ड) अनुसूचित जमातीतील व्यक्तींनी केलेले जमिनीचे हस्तांतरण

शासन निर्णय, अनुसूचित जमातीतील व्यक्ती इतर व्यक्तींना स्वतःच्या मालकीच्या जमिनी हस्तांतरित महसूल व वन करीत असल्याच्या अनेक तक्रारी शासनाकडे आलेल्या आहेत. महाराष्ट्र जमीन महसूल, विभाग क्रमांक अधिनियमाचे कलम ३६ (३) अन्वये अधिसूचित क्षेत्रामधे अनुसूचित जमातीतील व्यक्तींना टीएनुसी- मालकीची जमीन हस्तांतरित करण्याच्या सर्व प्रकरणात परवानगी देण्यास जिल्हाधिकाऱ्यांना दिनांक ६७७०/ प्रदान करण्यात आली. आहे. अनुसूचित जमातीतील व्यक्तींचे हितसंबंध अबाधित राहतील २१७९२-एम्, दृष्टीने क्वचितच व केवळ खरोखरच्या कारणासाठी जमीन हस्तांतरित करण्यास परवानगी दिनांक २२ आवश्यक ठरेल. म्हणून कोणत्याही बाबतीत, शासनाच्या पूर्व मान्यतेशिवाय महाराष्ट्र जमीन महसूल सप्टेंबर अधिनियमाचे कलम ३६ (२) अन्वये जमिनीचे हस्तांतरण करण्याची परवानगी दिली नाही. १९७१. कलम ३६ च्या पोटकलम (२) च्या तरतुदींचा भंग करून करण्यात आलेल्या हस्तांतरणाच्या

संबधीच्या अधिकार अभिलेखातील नोंदी प्रमाणित करू नयेत आणि हस्तांतरण करून घेणाराचे नाव अधिकृत अभिलेखात नोंदू नये.

धारण प्रकाराचे रूपांतर

७९. भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीवरील धारणप्रकाराचे भोगवटादार वर्ग एक मध्ये रूपांतर करण्यासंबंधीच्या अर्जाच्या बाबतीत निवासी किंवा औद्योगिक प्रयोजनार्थ कायम स्वरूपाच्या इमारती बांधण्याकरिता असे रूपांतर उद्देशिलेले असेल तरच उक्त रूपांतरास मंजूरी देण्यात यावी (भोगवटादाराने, जमीन पुन्हा इतर कोणालातरी विकून टाकण्यासाठी नव्हे तर खरोखरच स्वतःच्या निवासाकरिता किंवा औद्योगिक प्रयोजनार्थ इमारत बांधण्याच्या उद्देशाने धारणाधिकाराचे रूपांतर करण्याची विनंती करावी हा या सूचनांमागील हतू आहे). शासकीय शापन, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलएनडी-३०६५/१०८२३५-बी, दिनांक २४ जुलै १९६७.

आयुक्ताने हे अर्ज अंतिमरीत्या निकालात काढावेत, मात्र केवळ खऱ्याखुऱ्या प्रकरणांतच, खाली दिलेल्या अटी व शर्ती यांच्या अधीन राहून अर्जांना मंजुरी दिली जात असल्याचे पाहण्याची काळजी घेण्यात यावी.

(१) ज्यासाठी अर्ज करण्यात आला होता ते प्रयोजन नियोजित कालमर्यादेमध्ये साध्य न झाल्यास, भरपाई न देता तसेच जप्तीची तीन महिन्यांची नोटीस देऊन जमीन सरकार जमा करण्यास पात्र ठरेल.

(२) अर्जदाराने रुपांतर मूल्य म्हणून, तशाच प्रकारच्या जमिनीचे सध्याचे बाजारमूल्य वजा आकारणीच्या तिप्पट रक्कम अथवा त्याने किंवा त्याच्या पूर्वहक्कदाराने सुरुवातीला दिलेली भोगवटाची किमत वजा रुपांतराच्या दिनांकापर्यंत केलेल्या सुधारणांचे सध्याचे मूल्य, एवढी रक्कम भरावी.

विदर्भ क्षेत्राचा संबंध असेल तेथपर्यंत भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून ज्यांचे वर्गीकरण करण्यात आले आहे व भोगवटादार वर्ग एक मध्ये समावेश व्हावा अशी ज्यांची इच्छा आहे अशा भूमिधारी हक्काने जमीन धारण करणाऱ्या व्यक्तींना परवानगी देण्यासंबंधीचे नियम महाराष्ट्र जमीन महसूल (विविक्षित भूमिधारीचे भोगवटादार वर्ग एक मध्ये समावेशन) परवानगी नियम, १९६८ मध्ये दिलेले आहेत (महसूल पुस्तक परिपत्रक ६ पहा).

८०. **शर्तभंग.**— भोगवटादारांनी, भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून जमिनीच्या प्रदानासोबत जोडण्यात आलेल्या कोणत्याही महत्त्वाच्या शर्तीचे उल्लंघन केल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने प्रदान/करारनामा /सनद/ प्रमाणपत्र यासंबंधीच्या शर्तीनुसार न चुकता जमीन जप्त करून ती कृषिविषयक प्रयोजनार्थ जमीन निकालात काढण्यासंबंधीच्या नियमांनुसार निकालात काढावी. मात्र मागास वर्गांपैकी भोगवटादारांच्या बाबतीत नाममात्र भोगवटाची किमत त्याने दिली असता त्याला ती जमीन जप्तीनंतर परत द्यावी. मात्र, शर्तभंग ही त्या भोगवटादाराची पहिलीच चूक असावी. तसेच भोगवटादाराला जमीन तात्काळ प्रदान करणे योग्य नसून, दोन किंवा तीन वर्षांकरिता असलेल्या एका आकारणी इतके भाडे दिले असता त्याला ती जमीन एकसाली पद्धतीने देऊन त्यानंतर पट्टेदाराची वर्तणूक सुधारल्यास त्याला जमीन भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून प्रदान करणे अधिक योग्य, असे जिल्हाधिकाऱ्याने मत नसावे. मागास वर्गेतर भोगवटादारांनी, भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून, भूप्रदानाशी संलग्न असलेल्या अत्यंत महत्त्वाच्या शर्तीपैकी एखाद्या शर्तीचा भंग केलेला असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने जमीन जप्त करावी ; परंतु प्रतिग्रहीत्याची परिस्थिती आणि प्रकरणासंबंधीची वस्तुस्थिती विचारात घेऊन, निश्चित करावयाची भोगवटा हक्काची किमत भरल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने त्याला भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून त्या जमिनीचे पुनः प्रदान करावे ; मात्र भोगवटादाराला ती जमीन त्याच्या कुटुंबाच्या निर्वाहासाठी आवश्यक असली पाहिजे ; आणखी असे की, शर्तीचा भंग ही भोगवटादाराची पहिली कसूर असली पाहिजे. मात्र, भोगवटादाराला जमीन तात्काळ प्रदान करणे अनुचित ठरेल आणि पट्टेवारीची परिस्थिती लक्षात घेऊन जिल्हाधिकाऱ्याकडून निश्चित करण्यात यावयाचा खंड भरल्यानंतर, त्याला जमीन दोन किंवा तीन वर्षांकरिता एकसाली तत्वावर भाडयाने देणे आणि त्यानंतर पट्टेदाराची वर्तणूक समाधानकारक ठरल्यास ती जमीन त्याला भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून प्रदान करणे अधिक योग्य होईल असे जिल्हाधिकाऱ्याचे मत असेल तर त्याने त्या प्रमाणे कार्यवाही करावी. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक ६८८०/४९,, दिनांक २० डिसेंबर १९५०.

शा. नि., म. ८१. मागास वर्गेतर भोगवटादारांनी भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीची
व व. वि. क्र. अनधिकृत विक्री नियमित करण्याच्या संबंधात, निव्वळ अनर्जित उत्पन्नाचे ६२ ते ७५ टक्के
एल्एन्डी- रक्कम वसूल करण्यात यावी. अशी प्रकरणे शासनाकडे सादर करण्यापूर्वी, जमिनींच्या मूळ
३२६८/ भोगवटादारांना नोटिसा पाठवण्यात आल्या आहेत व प्रस्तावित विनियमनाच्या संबंधात त्यांची
१२८४४-बी, निवेदने मिळवण्यात आली आहेत, हे जिल्हाधिकाऱ्यांनी पहावे. मूळ भोगवटादार किंवा विद्यमान
दिनांक ११ धारक यापैकी कोणती व्यक्ती निव्वळ अनर्जित उत्पन्नातील शेकडा प्रमाणातील रक्कम भरण्यास
सप्टेंबर तयार आहे हे देखील स्पष्ट करण्यात यावे. जिल्हाधिकाऱ्याने प्रकरणाची परिस्थिती लक्षात
१९६८ व शा. घेऊन, वसूल करावयाची निव्वळ उत्पन्नातील शेकडा प्रमाणावरील रक्कम म्हणजेच, विक्रीची
ज्ञा. क्र. १६१/ किंमत आणि शासनाला दिलेली मूळ किंमत यामधील तफावत अधिक मूळ भोगवटादाराने म्हणजेच
५१, दिनांक अन्यसंक्रामकाने जमिनीमध्ये केलेल्या सुधारणांचा अंदाजित खर्च देखील प्रस्तावित करावा.
१९ डिसेंबर
१९५१, आणि भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून जमिनीच्या प्रदानाशी संलग्न असलेल्या कोणत्याही शर्तीचा
शा. नि. क्र. एखाद्या वर्षी होणारा आणि लागोपाठच्या वर्षांपर्यंत उघडकीस न आलेला भंग, मागास वर्गातील
एल्एन्डी- व निरक्षर असलेल्या भोगवटादाराला त्यासंबंधी स्पष्ट शब्दात माहिती देण्यात आलेली असल्याखेरीज
३१६५/ व माहिती देण्यात येईपर्यंत, पहिला भंग मानण्यात यावा.
१२३३९५-
बी, दिनांक भंग पहिला आहे किंवा दुसरा आहे, हे ज्या जमिनीच्या संबंधात झाला आहे तिच्या संदर्भात
२३ मार्च न ठरवता व्यक्तीच्या म्हणजेच, भंग करणाऱ्या भोगवटादाराच्या संदर्भात ठरवण्यात यावे.
१९७१.

भोगवटादार वर्ग एक आणि भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनींची देवाणघेवाण

शा. नि., म. ८२. भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या भोगवटारांनी आपल्या जमिनींची
व व. वि., क्र. भोगवटादार वर्ग एक म्हणून किंवा भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनींबरोबर
एल्एन्डी- देवाणघेवाण करण्यासाठी केलेले अर्ज उपविभागीय अधिकाऱ्यांनी स्वीकारावे व निकालात काढावे.
१०६५/ खातेदारांना लागवडीसाठी जमिनीचा शक्यतोवर सलग खंड मिळणे शक्य व्हावे यासाठी, देवाण-
५३८०१-बी, घेवाण करताना दिलेल्या जमिनीच्या धारणा प्रकारावरच देवाणघेवाण केलेल्या जमिनी धारण
दिनांक ११ करण्याची परवानगी देण्यात यावी, उदा. भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेली जमीन
मार्च १९६६. तिच्या बदल्यात भोगवटादार वर्ग एक म्हणून धारण केलेली जमीन देऊन घेण्यात येत असेल,
तर अशा बाबतीत, वर्ग एकच्या भोगवटदाराच्या धारकाने देवाणघेवाण झाल्यानंतर, बदल्यामध्ये
घेतलेली जमीन भोगवटादार वर्ग एक म्हणून धारण करावी.

अन्नधान्ये पिकवण्याच्या शर्तीचा भंग

शा. ज्ञा., क्र. ८३. संपूर्ण क्षेत्रामध्ये फक्त अन्नधान्येच पिकवली पाहिजेत या शर्तीवर लागवडीसाठी जमिनी
१०२८/४९/ प्रदान करण्यात आल्या असतील अशा प्रकरणांमध्ये या शर्तीच्या भंगाच्या प्रकरणांवर सौम्य
४१६४९-बी, कार्यवाही करण्यात यावी, आणि जमिनीच्या, दोन तृतीयांशापेक्षा कमी नसलेल्या क्षेत्रामध्ये अन्नधान्य
दिनांक २७ मे पिकवण्यात आलेली असल्यास, शर्त पूर्ण झाली असल्याचे मानण्यात यावे.
१९५३.

भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून प्रदान केलेले इमारत भूखंड

शा. नि., म. ८४. बांधकामविषयक कार्यक्रमांना उत्तेजन देण्याच्या दृष्टीने, जिल्हाधिकाऱ्यांनी भोगवटादार
वि., क्र. वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या अकृषिक भूखंडाच्या विक्रीसाठी सढळपणे परवानगी द्यावी;
एल्एन्डी- जिल्हाधिकाऱ्याने मान्यता द्यावयाची विक्रीची किंमत आणि शासनाला दिलेली मूळ किंमत यामधील
४८५७- तफावतीच्या ५० टक्के अधिक प्रतिग्रहीत्याने भूखंडामध्ये केलेल्या सुधारणांची सध्याची किंमत
१६९१४६-ए इतके 'अधिमूल्य' (प्रिमिअम) शासनाकडे भरल्यानंतर ही परवानगी देण्यात यावी. ज्यांना
एक, दिनांक अधीन राहून भूखंडाचे मूलतः प्रदान करण्यात आले त्या, अन्यसंक्रामतेला बाधक नसलेल्या इतर
२१ नोव्हेंबर शर्ती अशा विक्रीनंतर जशाच्या तशा राहतील.
१९५७.

८५. चालू बाजार भाव आणि भोगवटा हक्काची मूळ किमत यामधील तफावतीच्या ६० टक्के अधिक प्रतिग्रहीत्याने भूखंडामध्ये केलेल्या सुधारणांची चालू किमत इतके 'अधिमूल्य' शासनाकडे भरल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने अकृषिक भूखंडाच्या भूधारणा प्रकाराचे, भोगवटादार वर्ग दोनमधून भोगवटादार वर्ग एकमध्ये रुपांतर करण्यास परवानगी द्यावी. वाणिज्यिक किंवा औद्योगिक संस्थांनी धारण केलेली मालमत्ता याला अपवाद राहील ; अशा मालमत्तेच्या बाबतीत सामान्यपणे तफावतीच्या ६५ ते ७५ टक्के इतका हिस्सा आकारण्यात यावा. ज्यांच्या अधीन राहून भूखंडाचे मूलतः प्रदान करण्यात आले त्या, निर्बंधित भूधारणा प्रकारासंबंधीच्या शर्ती व्यतिरिक्तच्या शर्ती जशाच्या तशा राहतील.

८६. विक्रीचे उत्पन्न आणि प्रतिग्रहीत्याने दिलेली मूळ किमत यामधील तफावतीच्या ६५ ते ७५ टक्के अधिक प्रतिग्रहीत्याने भूखंडामध्ये केलेल्या सुधारणांची किमत इतकी रक्कम आकारून जिल्हाधिकाऱ्याने, भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या अकृषिक भूखंडांची अनधिकृत विक्री नियमाधीन करण्यास मान्यता द्यावी. जिल्हाधिकाऱ्याने प्रत्येक प्रकरणाची परिस्थिती आणि तथ्ये विचारात घेऊन ६५ ते ७५ यामधील तफावतीची टक्केवारी निश्चित करावी. ज्यांना अधीन राहून भूखंडाचे मूलतः प्रदान करण्यात आले त्या शर्ती, अशा अनधिकृत विक्रींच्या विनियमानंतर जशाच्या तशा राहतील.

८७. लोखंड, पोलाद, इ. मिळवण्यातील अडचण विचारात घेऊन, जिल्हाधिकाऱ्याने अकृषिक भूखंडावर इमारत बांधण्याची काल मर्यादा वाढवून द्यावी आणि पुढील तत्त्वांच्या संदर्भात, बांधकामाच्या शर्तींचा भंग क्षमापित करावा :—

(अ) नैसर्गिक आपत्ती, इत्यादींसारख्या प्रतिग्रहीत्याच्या नियंत्रणाबाहेरील कारणांमुळे करार निर्दिष्ट कालावधीमध्ये बांधकाम पूर्ण करणे शक्य झालेले नसल्यास, भूखंडाच्या संबंधातील, त्याच्या प्रदानाच्या वेळी देय असलेल्या अकृषिक आकारणीच्या दुप्पट शास्ती बसवून बांधकामाचा कालावधी दोन वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतका वाढवून द्यावा.

(ब) ज्या बाबतीत प्रतिग्रहीत्याच्या नियंत्रणाबाहेरील कारणांमुळे कसूर झाली नसल्याचे सिद्ध झालेले असेल आणि अडचणी आर्थिक असतील व प्रतिग्रहीत्याला एक किंवा दोन वर्षांमध्ये त्या अडचणी सोडवता येतील असे सिद्ध करता येत नसेल अशा बाबतीत भूखंड परत घेण्यात यावा ; आणि चालू बाजार भाव व भोगवटद्याची मूळ किमत यामधील तफावत किंवा पुन्हा प्रदानाच्या वेळी प्रचलित असलेल्या बाजार भावाच्या संदर्भात निश्चित करावयाच्या अकृषिक आकारणीच्या १० पट यापैकी अधिक असलेल्या रकमेचा भरणा केल्यानंतर त्याला जमिनीचे पुन्हा प्रदान करण्यात यावे.

(क) वरील (ब) मध्ये नमूद केलेल्या कालावधीमध्ये अडचणी सोडवता येण्याजोग्या असतील तेव्हा, भूखंडाच्या प्रदानाच्या वेळी त्याच्या संबंधात देय असलेल्या अकृषिक आकारणीच्या ८ पट इतकी शास्ती भरण्याचे प्रतिग्रहीता कबूल करीत असेल किंवा दोन वर्षांच्या कालावधीमध्ये प्रदान करण्यासाठी स्वीकाय जामीन देत असेल तर बांधकामाचा कालावधी दोन वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतका वाढवून देण्यात यावा. व्यक्तिगत जामीन देऊन सुद्धा ती मालमत्ता प्रतिग्रहीत्याने शासनाकडे गहाण ठेवली पाहिजे.

(ड) इतर प्रकरणांमध्ये (एक) प्रकरणाच्या परिस्थितीवरून, प्रतिग्रहीत्याने भूखंडाच्या विकासासाठी भरीव स्वरुपाचे प्रयत्न केल्याचे दिसून येत असेल तेव्हा, भूखंडाच्या संबंधातील, त्याच्या प्रदानाच्या वेळी देय असलेल्या अकृषिक आकारणीच्या १० पट इतकी शास्ती भरण्यास प्रतिग्रहीता तयार असल्यास, दोन वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतका परंतु, प्रत्यक्षतः आवश्यक असलेल्या कालावधीइतका मर्यादित कालावधी वाढवून देण्यात यावा.

(दोन) प्रतिग्रहीत्याने अजिबात प्रयत्न केलेले नसतील किंवा प्रगती भरीव स्वरुपाची नसेल तर भूखंड परत घेण्यात यावा आणि (भूखंडाची त्याच्या प्रदानाच्या वेळेची भोगवटद्याची किमत अधिक वाढीव किमतीच्या निम्मी रक्कम या आधारावर गणना करावयाच्या) अकृषिक आकारणीच्या १० पट किंवा भूखंडाच्या पुन्हा प्रदानाच्या वेळी त्याच्या संबंधात देय असलेल्या अकृषिक आकारणीच्या २० पट इतके अधिमूल्य यापैकी अधिक असलेली रक्कम भरल्यानंतर जमिनीचे पुन्हा प्रदान करण्यात यावे.

प्रतिग्रहीता प्रत्येक प्रकरणामध्ये जिल्हाधिकाऱ्याकडून अनुकूलतम वागणूक मिळवण्याचा प्रयत्न करील असे गृहीत धरता येईल. सर्व प्रकरणांमध्ये सिद्धिभार सर्वस्वी प्रतिग्रहीत्यावरच राहावा आणि लेखी किंवा परिस्थितीजन्य अशा स्पष्ट आणि सबळ पुराव्यावरच प्रतिग्रहीत्यांची निवेदने स्वीकारण्यात यावीत.

८८. भोगवटद्याच्या किमतीखेरीज किंवा भोगवटद्याच्या सवलतीच्या किमतीने प्रदान केलेल्या जमिनींच्या प्रकरणांना वरील परिच्छेद ८४, ८५, ८६ व ८७ यांमध्ये असलेले आदेश लागू होत नाहीत. तथापि, विक्री करणे किंवा अशा भूखंडाच्या जुन्या भूधारणा प्रकाराचे अन्य भूधारणा प्रकारामध्ये रुपांतर करण्यास परवानगी देणे यासंबंधीची आणि नवीन भूधारणा प्रकाराच्या शर्तींच्या भंगासंबंधीचीही प्रकरणे संबंधित आयुक्तामार्फत शासनाकडे आदेशार्थ सादर करण्यात यावीत.

८९. प्रत्येक प्रकरणाची विशिष्ट परिस्थिती लक्षात घेता, स्थायी आदेशापासून विचलन होणे आवश्यक आहे असे जिल्हाधिकाऱ्यांना वाटल्यास परिच्छेद ७५ ते ८५ यांमधील आदेशांखाली न येणारी प्रकरणे त्यांनी संबंधित आयुक्तामार्फत शासनाकडे आदेशार्थ सादर करावी.

शा. प., म. वि. क्रमांक एलएनडी-१०५९/ ३०८०-ए-एक, दिनांक २९ एप्रिल १९५९.

९०. गरीब विस्थापित व्यक्तींच्या पुनर्वसनासाठी, विनिर्दिष्ट शर्तींच्या अधीन राहून व निर्बंधित भूधारणा पद्धतीवर, घरे बांधण्याकरिता त्यांना ३० वर्षांच्या पट्ट्याने जमिनी देण्यात आल्या होत्या. संपूर्ण भोगवटद्याची किंमत आणि त्या भागात प्रचलित असलेल्या दरांनी अकृषिक आकारणी भरल्यानंतर आणि शासनाच्या सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशांनुसार जिल्हाधिकारी घालून देईल अशा इतर शर्तींच्या अधीन राहून जिल्हाधिकाऱ्यांनी अशा पट्टेदारांना, त्यांनी पट्ट्याने घेतलेल्या घरांच्या जागांचे स्थायी प्रदानांमध्ये रुपांतर करण्याची परवानगी द्यावी. गृहनिर्माण कार्यक्रमामध्ये समाविष्ट असलेल्या जमिनींच्या संबंधातील अशा प्रकारची परवानगी जिल्हाधिकाऱ्याने गृहनिर्माण आयुक्तांबरोबर चर्चा करून द्यावी.

ना. नि., म. वि., क्र. एलएनडी-१०५८/ ३०८०१-ए, दिनांक ७ सप्टेंबर १९६०.

९१. सर्व उपलब्ध जमिनींचा अस्सल आणि खऱ्याखुऱ्या गरजांकरिता विवेकबुद्धीने वापर करण्यात येत आहे आणि प्रत्यक्ष गरजेपेक्षा जास्त अशा प्रमाणात कोणत्याही जमिनीचे प्रदान करण्यात येत नाही याबद्दल खात्री करून घेण्यासाठी शासनाने असे निदेश दिले आहेत की, जेव्हा जेव्हा सरकारी जमिनींच्या प्रदानासाठी मागण्या करण्यात येतील तेव्हा तेव्हा जिल्हाधिकाऱ्यांनी अशा मागण्यांची अत्यंत काळजीपूर्वक छाननी करावी आणि औद्योगिक किंवा इतर संस्थांच्या अस्सल आणि खऱ्याखुऱ्या गरजा, त्यांच्या प्रत्यक्ष आणि भावी विकास योजना, वित्तीय क्षमता आणि इतर संबंधित बाजू विचारात घेता, प्रत्येक प्रकरणातील मागणी केलेले किंवा द्यावयाचे प्रस्तावित केलेले जमिनीचे क्षेत्र पुरेसे आहे याबद्दल स्वतःची खात्री करून घ्यावी. यापुढे, ज्यांना यापूर्वीच जमिनी प्रदान करण्यात आल्या आहेत अशा औद्योगिक आणि इतर संस्थांनी जमिनींच्या प्रदानांसाठी केलेल्या विनंतीची, त्यांना अगोदरच प्रदान केलेल्या किंवा त्यांच्यासाठी अथवा त्यांनी संपादन केलेल्या क्षेत्राच्या संधारणास असलेला वाव लक्षात घेऊन, विशेष काळजीपूर्वक छाननी करण्यात यावी. मुंबई उपनगर जिल्हे, ठाणे आणि कुलाबा जिल्हे यांमधील सरकारी जमीन आणि मुंबई-पुणे रस्त्याच्या दोन्ही बाजूच्या दोन मैलांच्या आतील कोणतेही क्षेत्र यांच्या प्रदानासाठी असलेले प्रस्ताव न चुकता शासनाच्या महसूल विभागाकडे पाठवण्यात यावेत ; हा विभाग निर्णय घेताना न चुकता उद्योग व कामगार विभागाचा सल्ला घेईल.

नगर रचना योजनांच्या औद्योगिक क्षेत्रांमध्ये समाविष्ट असलेल्या जमिनी इतर प्रयोजनांसाठी प्रस्तावित करण्यात येऊ नयेत.

शा. नि., म. वि. क्र. द्यावयाची सूट फक्त, न वसलेल्या जमिनींपुरती मर्यादित आहे. प्रारंभी पट्ट्याने देऊन निकालात एलएनडी-काढताना न वसलेली जमीन ज्याने कसवटीखाली आणली असेल त्या मूळ पट्टेदाराला नंतर ३९५५/ कायमची प्रदान करण्यात येते तेव्हा, भोगवटद्याची किंमत निश्चित करण्यासाठी कसलेली जमीन ३८१००, म्हणून मानण्यात यावी. तथापि, ज्याने जमीन कसवटीखाली आणली असेल त्या मूळ पट्टेदार दिनांक १० व्यतिरिक्त दुसऱ्या व्यक्तीला अशी जमीन कायमची प्रदान करावयाची असल्यास, भोगवटद्याची न १९५५. किंमत निश्चित करण्यासाठी ती 'न वसलेली जमीन' म्हणून मानण्यात यावी.

९३. भूमि संपादन अधिनियम, १८९४ च्या उपबंधान्वये कोणत्याही प्रयोजनार्थ संपादन केलेली परंतु काही कारणामुळे त्यासाठी वापरण्यात न आलेली आणि राज्य शासनाने निकालात काढण्यासाठी उपलब्ध झालेली अशी कोणतीही जमीन निकालात काढण्याचे ठरविण्यात आले असेल तेव्हा, ती मूलतः जिच्याकडून किंवा ज्यांच्याकडून संपादन केलेली असेल त्या व्यक्तीला किंवा व्यक्तींना किंवा त्यांच्यापैकी जमिनीमध्ये मुख्यतः हितसंबंधित असतील अशा व्यक्तींना किंवा हितसंबंधातील त्यांच्या प्रतिनिधींना परत केलीच पाहिजे असे नाही ; मात्र, संबंधित व्यक्ती भूमिहीन असेल किंवा इतर मार्गांनी तिला मिळणारे उपन्न दरवर्षास रू. १,८०० पेक्षा अधिक नसेल तर, अशी जमीन कमी उत्पन्न असणाऱ्या अशा भूमिहीन व्यक्तीला किंवा भूमि संपादनासाठी दिलेली भरपाई किंवा जमिनीचा चालू बाजारभाव यापैकी जी अधिक असेल त्या रकमेइतकी भोगवटाची किंमत घेऊन प्रदान करण्यात यावी. अशा जमिनी मूळ भोगवटादाराला प्रदान करण्यात आल्या नसतील तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनी निकालात काढणे) नियम, १९७१ अनुसार निकालात काढण्यात याव्यात. शा. नि., म. वि., क. ५९/ ६०६०८४ (पथक)—बी, दिनांक १२ ऑक्टोबर १९५९.

९४. नियत कालावधीसाठी जमिनी भाडयाने देण्यात आल्या असतील अशा प्रकरणांमध्ये, संबंधित महसूल अधिकाऱ्यांनी पट्टयाचा कालावधी संपण्याच्या बऱ्याच अगोदर पट्टेदारांना नोटिसा पाठवाव्यात आणि, प्रकरण मंजुरी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्यांकडे सादर करावे असे निदेश शासनाने दिलेले आहेत. ज्यांमध्ये शासकीय मंजुरी आवश्यक असेल अशी प्रकरणे जिल्हाधिकाऱ्यांनी/ आयुक्तांनी त्यांच्या शिफारशींसह शासनाकडे सादर करावीत. शा. प.,म. व. व. वि. क. एल्एमएन् ३३६२/ ११६६१२/ बी, दिनांक २१ एप्रिल १९६१.

९५. जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २२ अन्वय जिल्हाधिकाऱ्यांना, राज्य शासनाच्या सामान्य आदेशांस अधीन राहून, सरकारी प्रयोजनांसाठी तसेच खाजगी प्रयोजनांसाठी सरकारी जमिनी अभिहस्तांकित करता येतात. तदनुसार असे निदेश देण्यात आले आहेत की, निरनिराळचा विभागांचे प्रादेशिक प्रमुख किंवा प्रादेशिक प्रमुखांच्या वतीने अर्ज करण्यासाठी संबंधित विभागांनी रीतसर प्राधिकृत केलेले असे इतर प्रतिनिधी यांच्याकडून अर्ज आल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्यांनी राज्य शासनाच्या निरनिराळचा विभागांच्या प्रयोजनार्थ, उपलब्ध सरकारी जमिनींची पुरेशी क्षेत्रे अभिहस्तांकित करावीत आणि अशा अभिहस्तांकित जमिनी संबंधित विभागांच्या नावांवर बदली कराव्यात. तथापि, अभिहस्तांकन आदेशांमध्ये पुढील गोष्टी स्पष्ट करण्यात याव्यात :— शा. प., म. व. सामान्य वि., क. एल्एनडी-१०७१/ १८३७३६-ए-दोन, दिनांक ९ सप्टेंबर १९७१.

(१) ज्या प्रयोजनार्थ या जमिनी अभिहस्तांकित करण्यात आल्या होत्या त्या प्रयोजनार्थ त्यांची गरज असेपर्यंत त्या ठेवून घ्यावयाच्या असून जिल्हाधिकाऱ्यांच्या पूर्वमान्यतेखेरीज खाजगी व्यक्तींना किंवा इतर कोणत्याही शासकीय विभागाला हस्तांतरित करावयाच्या किंवा विकावयाच्या किंवा पट्टयाने द्यावयाच्या नसतात ; आणि

(२) जेव्हा जेव्हा अशा जमिनींची विभागांना गरज नसेल तेव्हा महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ व त्याखाली तयार केलेले संबंधित नियम यांच्या उपबंधानुसार त्या निकालात काढण्यासाठी महसूल विभागाकडे विहित करावयात.

परामर्यादा अधिनियमान्वये ताब्यात घेतलेल्या अतिरिक्त जमिनींची विल्हेवाट

९६. महाराष्ट्र शेतजमीनी (धारण जमिनींवरील परामर्यादा) अधिनियम, १९६१ चे कलम २१ अन्वये जिल्हाधिकारी, अधिसूचना देऊन एखाद्या व्यक्तीच्या धारण जमिनीतील अतिरिक्त जमीन घोषित करू शकतो. अशा रीतीने घोषित केलेली जमीन राज्य शासनाकडे निहित होते. अशी अतिरिक्त जमीन प्रदान करताना जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा याबाबतीत प्राधिकृत करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्याने ती जमीन खाली दिलेल्या प्राथम्यक्रमानुसार संबंधित व्यक्तींना द्यावयाची असते :—

(१) अशी अतिरिक्त जमीन ज्या व्यक्तीच्या मालकीची असेल त्या व्यक्तीने कूळकायद्यान्वये नियत दिवसापूर्वी (म्हणजेच २६ जानेवारी १९६२ पूर्वी) केव्हाही आपल्या एखाद्या कुळाकडील जमीन व्यक्तिशः कसण्याकरिता परत मिळवल्यामुळे ते कूळ भूमिहीन झाले असेल तर त्या व्यक्तीकडे असलेली अतिरिक्त जमीन प्रथम त्या कुळाला देऊ करावी;

(२) अशी अतिरिक्त जमीन एखाद्या पाटबंधारे प्रकल्पापासून लाभ मिळणाऱ्या क्षेत्रामध्ये (राज्य शासनाने सरकारी राजपत्रामध्ये असे क्षेत्र अधिसूचित केलेले असते) असल्यास, त्या प्रकल्पाकरिता एखादी जमीन संपादित केल्यामुळे जी व्यक्ती भूमिहीन झाली असेल किंवा ज्यांची जमीन परामर्यादा क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी झाली असेल अशा व्यक्तीला अतिरिक्त जमिनीबाबत दुसरा अग्रक्रम देण्यात यावा;

(३) सार्वजनिक प्रयोजनार्थ एखाद्या व्यक्तीची जमीन संपादन केल्यामुळे ती व्यक्ती भूमिहीन झाली असल्यास किंवा तिची जमीन परामर्यादा क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी होत असल्यास अशा व्यक्तीला अतिरिक्त जमिनीबाबत तिसरा अग्रक्रम देण्यात यावा;

(४) यानंतर, वरील प्राधम्यक्रम १, २ व ३ अन्वये प्रदान न केलेल्या अतिरिक्त जमिनींसह सर्व अतिरिक्त जमीन खाली दिलेल्या प्राधम्यक्रमानुसार देण्यात यावी :---

(१) कोणत्याही कुळकायद्याखाली एखाद्या व्यक्तीची एखादी जमीन त्याच्या जमीन मालकाने स्वत: कसण्यासाठी परत मिळवली असल्यास व परिणामी ती व्यक्ती भूमिहीन झाली असल्यास अशा व्यक्तीला जमीन देण्यात यावी, मात्र, अशी व्यक्ती, जमीन ज्या गावात असेल त्या गावातील किंवा त्या गावाच्या ८ किलोमीटरच्या परिसरातील रहिवासी असावी.

(२) एखाद्या संयुक्त शेती संस्थेचे सदस्य खालीलपैकी कोणत्याही एका किंवा अधिक वर्गात बसत असल्यास अशा संस्थेला ....
शेतमजूर किंवा भूमिहीन व्यक्ती किंवा अल्पभूमिधारक.

(३) एखाद्या संयुक्त शेती संस्थेचे सदस्य खालीलपैकी कोणत्याही एका किंवा अधिक वर्गात बसत असल्यास अशा संस्थेला .....
शेतमजूर किंवा भूमिहीन व्यक्ती किंवा अल्पभूमिधारक.

(४) स्वत:ची जमीन नसलेल्या परंतु व्यक्तिश: जमीन कसण्यास समर्थ असलेल्या माजी सैनिकांना;

(५) शेतमजूर;

(६) भूमिहीन व्यक्ती;

(७) अल्पभूमिधारक.

एकच प्राधम्यक्रम असलेल्या व्यक्तीमधून एका किंवा त्याहून अधिक व्यक्तींची निवड करणे आवश्यक असल्यास, चिठ्ठ्या टाकून निवड करण्यात यावी.

अतिरिक्त जमीन प्रदान केल्यानंतर, त्या व्यक्तीने धारण केलेली एकूण जमीन शक्यतो परामर्यादा क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा अधिक नसल्याची खात्री करून घ्यावी.

परामर्यादा अधिनियमाच्या उपबंधांखाली जप्त केलेली किंवा शासनाकडे निहित झालेली चराऊ जमीन राज्य शासनाला योग्य वाटेल अशा रीतीने निकालात काढावयाची असते.

प्रतिग्रहीत्याने द्यावयाची भोगवटचाची किमत प्रत्यक्षात दिलेली भरपाईची रक्कम कोणतीही असली तरी, अधिनियमाच्या कलम २३ अन्वये त्या जमिनीकरिता आकारणी केलेल्या भरपाईच्या रकमेइतकी असली पाहिजे व ही किमत पंधरा वार्षिक हप्त्यांपेक्षा अधिक नाही इतक्या हप्त्यांमध्ये भरता येईल. भोगवटचाच्या किमतीचा पहिला हप्ता, जमिनीचा कब्जा घेतल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या आत भरता येईल व उरलेले हप्ते नियत दिनांकापूर्वी भरता येतील. भोगवटचाच्या किमतीच्या अदत्त रकमेवर दरसाल दर शेकडा ३ दराने सरळ व्याज आकारून व्याजाची ही रक्कम हप्त्या हप्त्याने देता येईल.

१७. अतिरिक्त जमीन प्रदान करताना नियमांखाली विहित केलेली खालील कार्यपद्धती अनुसरण्यात यावी :—

(१) जमीन अतिरिक्त म्हणून घोषित केल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा प्राधिकृत अधिकाऱ्याने जाहीर नोटीस द्यावी. या नोटीशीमध्ये अतिरिक्त जमिनीचा तपशील देऊन पूर्वीच्या परिच्छेदात नमूद केलेल्या प्राधान्यक्रमानुसार संबंधित व्यक्तींना व संस्थांना, अशी जमीन त्यांना प्रदान केली जाण्यासाठी करावयाच्या विहित नमुन्यातील अर्ज एक महिन्याच्या आत त्यांच्याकडे सादर करण्याविषयी कळवण्यात यावे. ही जाहीर नोटीस अतिरिक्त जमीन ज्या गावात असेल त्या गावामध्ये तसेच अशा गावांसभोवतीच्या ८ किलोमीटरच्या परिसरातील खेड्यांमध्ये दवंडी पिटून प्रसिद्ध करण्यात यावी. नोटीशीच्या प्रती जिल्हाधिकारी किंवा प्राधिकृत अधिकारी, तहसीलदार, यांच्या कार्यालयातील, ग्रामपंचायतीतील व गावाच्या चावडीतील सूचना फलकावर लावण्यात याव्यात.

(२) नोटीशीचा कालावधी संपल्यावर, जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा प्राधिकृत अधिकाऱ्याने त्याच्याकडे आलेल्या अर्जांची छाननी करून विहित नमुन्यात एक तात्पुरते विवरण तयार करून त्यामध्ये, प्रत्येक जमीन व त्या जमिनीच्या प्रदानास पात्र असणाऱ्या अर्जदारांची नावे दर्शवावित. हे विवरण नोटीशीसह पुन्हा प्रसिद्ध करून प्रस्तावित प्रदानांसंबंधीचे आक्षेप किंवा ज्या जमिनीसाठी एकही अर्ज आलेला नाही अशा जमिनीच्या प्रदानासाठी अर्ज एक महिन्यामध्ये सादर करण्याविषयी सर्व संबंधित व्यक्तींना कळवण्यात यावे. त्याचप्रमाणे तात्पुरत्या विवरणाची एक प्रत सहकारी संस्थांच्या जिल्हा उप निबंधकाकडे पाठवावी; उक्त निबंधक आवश्यक ती चौकशीची कामे पार पाडल्यावर, जमिनीकरिता अर्ज केलेल्या संयुक्त शेती किंवा शेती संस्थांची योग्यता अथवा अन्य काही असल्यास त्या संबंधाने आपल्या सूचना व शिफारशी एक महिन्याच्या आत अग्रेषित करील.

(३) एक महिन्याचा कालावधी संपल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा प्राधिकृत अधिकाऱ्याने आक्षेप, नवीन अर्ज आणि सहकारी संस्थांच्या जिल्हा उप निबंधकाने केलेल्या सूचनांचा व शिफारशींचा विचार करून आवश्यक ती चौकशी करून विहित नमुन्यात अंतिम विवरण तयार करून त्यामध्ये प्रत्येक जमीन व त्यासाठी आलेले अर्ज दर्शवावयाचे असतात.

(४) यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने जाहीर नोटीशीबरोबर विहित नमुन्यामध्ये अंतिम विवरण प्रसिद्ध करून त्या विवरणात अंतर्भूत असलेल्या सर्व व्यक्तींना आणि इतर हितसंबंधित व्यक्तींना जमीन प्रदान करण्याची वेळ, स्थळ व दिनांक (हा दिनांक पूर्वोक्त नोटीस प्रसिद्ध केल्यापासून १५ दिवसानंतरचा असेल) व त्या प्रसंगी उपस्थित राहण्याविषयी कळवावयाचे असते.

(५) नियत दिनांकाला जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा प्राधिकृत व्यक्तीने उपस्थित व्यक्तींच्या समक्ष खालील पद्धतीने, जमीन प्रदान करावयाच्या व्यक्तींची निवड करावयाची असते.

(अ) एखाद्या विशिष्ठ जमिनीकरता अर्ज केलेला फक्त एकच अर्जदार असल्यास त्याला जमीन प्रदान करावी;

(ब) एकाच जमिनीसाठी एकापेक्षा अधिक अर्जदार असल्यास, सर्वात पहिला क्रम असलेल्या व्यक्तीला जमीन प्रदान करावी.

(क) एकाच जमिनीच्या बाबतीत सारखेच प्राथम्य असणाऱ्या एक किंवा त्याहून अधिक व्यक्ती असल्यास चिठ्ठ्या टाकून जमीन प्रदान करावी.

(ड) ज्यासाठी एकही अर्ज आलेला नाही अशी जमीन उपस्थित व जमीन प्रदान करण्यास पात्र असलेल्या व्यक्तींना प्रदान करावी. हे प्रदान ज्याचे सर्वात वरचे प्राथम्य असेल व जमीन स्वीकारण्याची ज्याची इच्छा असेल अशा व्यक्तीला करण्यात यावे.

(६) एखादी व्यक्ती, तिला प्रदान केलेल्या जमिनीची भोगवट्याची किमत देण्याचे नाकारीत असल्यास, ती जमीन, अगोदर अर्ज केलेल्या व भोगवट्याची किमत देण्यास तयार असलेल्या व्यक्तीला द्यावी. तथापि, एकापेक्षा अधिक व्यक्ती ती जमीन घेण्यास तयार असल्यास वरील खंड (क) ला अधीन राहून सर्वात वरचे प्राथम्य असलेल्या व्यक्तीला जमीन प्रदान करावी.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक ४

विषय.—झाडे

एक—सर्वसाधारण तत्वे व अधिनियमातील तरतुदी

१५ ऑगस्ट १९६७ पासून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ लागू करण्यात आल्यापासून मालकी जमिनीमध्ये उभ्या असलेल्या व वाढणाऱ्या कोणत्याही प्रकारच्या झाडांचे हक्क त्या जमिनीच्या धारकांकडे, तर सरकारी जमिनीमधील झाडांचे हक्क राज्य शासनाकडे सोपवण्यात आले आहेत.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या २५ ते २८ कलमांमध्ये झाडांसंबंधीच्या तरतुदींचा अंतर्भाव आहे. संहितेच्या कलम २५ मध्ये भोगवटदार असलेल्या जमिनीमधील झाडांचा परामर्श घेतला आहे. उक्त कलमाच्या पोट-कलम (१) अन्वये, भोगवटदार असलेल्या कोणत्याही जमिनीवर असलेल्या किंवा वाढणाऱ्या सर्व झाडांचा अधिकार ती जमीन धारण करणाऱ्याकडे निहित होतो. परंतु, जमिनीची धूप थांबवण्यासाठी झाडे कापण्यास प्रतिबंध करणे किंवा त्याचे विनियमन करणे यासाठी राज्य शासनाला नियम करता येतील.

३. धारण जमिनीतील झाडांची मालकी, धारकाखेरीज इतर व्यक्तींकडे निहित करण्यात आली आहे अशी काही प्रकरणे विदर्भामध्ये होती. भूतपूर्व मध्य प्रदेश जमीन महसूल अधिनियमानुसार भूधृतिधारक आपल्या धारण जमिनीत असलेल्या झाडांवरील दुसऱ्या व्यक्तीचा अधिकार खरेदी करू शकेल अशी तरतूद करण्यात आली होती. भूधृतिधारकाच्या या अधिकाराचे कलम २५ च्या पोट-कलम (२) अन्वये रक्षण करण्यात आले असून यामध्ये अशी तरतूद केली आहे की भोगवटादाराला त्याच्या धारण जमिनीमध्ये असलेल्या झाडांच्या अधिकाराची किंमत ठरवण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करता येईल व जिल्हाधिकाऱ्यामार्फत तो अधिकार खरेदी करता येईल.

४. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम बिल प्रसिद्ध करण्यात आले तेव्हा, कलम २५(१) मध्ये अंतर्भाव असलेली, धारण जमिनीमध्ये असलेल्या झाडांवरील शासनाच्या अधिकारात सूट देण्याबाबतची तरतूद जनतेला कळवण्यात आली होती. बरेचसे भोगवटादार, विशेषत: आदिवासी व अज्ञान भोगवटादार, असे अधिकार निहित होतील या अपेक्षेने, त्यांच्या धारण जमिनीमध्ये असलेल्या झाडांवरील त्यांचे अधिकार विकण्यासाठी लाकूड व्यापारी किंवा कंत्राटदार यांच्याशी अगदी नाममात्र किमतीवर करार करीत होते, ही गोष्ट शासनाच्या निदर्शनास आणून देण्यात आली होती. अशा प्रकारे ज्यांवरील अधिकारात शासनाकडून सूट देण्यात येत होती अशा झाडांबद्दल पुरेशी किंमत न देऊन व्यापारी किंवा कंत्राटदार हे आदिवासींची पिळवणूक करीत होते. हे आदिवासी व इतर अज्ञान भोगवटादार हे त्यांना देण्यात आलेल्या अधिकारांपासून वंचित होणार नाहीत अशी खात्री करून घेण्यासाठी कलम ३५ च्या पोट-कलम (३) अन्वये अशी तरतूद करण्यात आली आहे की, कोणत्याही व्यक्तीने या अधिनियमाच्या प्रारंभापूर्वी अधिकार निहित होण्याच्या अपेक्षेने केलेली झाडांची विक्री किंवा विक्रीचा करार निरर्थक ठरेल.

५. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २६ मध्ये, सरकारी जमिनी किंवा कलम २२ मध्ये जंगलांसाठी वेगळचा राखून ठेवलेल्या जमिनी यांवर वाढणारी सर्व झाडे, झुडपे, जंगले किंवा इतर नैसर्गिक उत्पन्ने यांचा परामर्श घेतला आहे. त्यात असे म्हटले आहे की, अशी सर्व झाडे, झुडपे, जंगले किंवा इतर नैसर्गिक उत्पन्ने यांवरील हक्क राज्य शासनाकडे निहित होईल ; व अशी झाडे, इत्यादी, त्याबाबत केलेल्या नियमांनुसार जतन करावीत किंवा त्यांची विल्हेवाट लावावी.

६. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २७ मध्ये, शासनाकडे विहित असलेली झाडे इत्यादि अनधिकृतपणे घेऊन जाणे इत्यादी संबंधीच्या शास्तीचा परामर्श घेतला आहे. निहित केलेली शास्ती म्हणजे अशा प्रकारे नेलेल्या झाडांची किंमत असेल, त्याशिवाय, त्याने जमिनीचा भोगवटा केल्याबद्दल किंवा अन्यथा, या अधिनियमाच्या उपबंधान्वये तो ज्या शास्तीस पात्र असेल त्या शास्तीस पात्र होईल. सरकारी मालमत्ता घेऊन जाण्याबद्दल त्याच्याविरुद्ध कोणतीही फौजदारी कारवाईही सुरू करता येईल.

नियमाच्या कलम २८ मध्ये लाकूड, इत्यादी तोडणे व त्याचा
ते राखीव जंगलांच्या बाहेर असलेल्या पडीत जमिनींना लागू
गावकऱ्यांना कोणताही कर न भरता सरपण घेता येते व शेतक-
यांसाठी आवश्यक असतील अशी लाकडे घेता येतात. कलम २८च्या
वरगुती किंवा इतर प्रयोजनांसाठी सरपण किंवा लाकूड तोडण्यासंबंधीच्या
धिकारांच्या वापराच्या नियमनाची तरतूद केली आहे.

, अधिनियमाच्या कलम २५ अन्वये तयार केलेल्या, महाराष्ट्र जमीन महसूल (झाडे इत्यादींच्या बाबतीतील हक्कांचे नियमन करण्याबाबत) नियम, १९६७ असे संबोधलेल्या नियमांमधील तरतुदी

चा कोणताही प्रवाह, झरा किंवा तलाव यांच्या किनाऱ्याच्या शेवटच्या बाह्यरेषेपासून
आत असलेले कोणतेही झाड, जिल्हाधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीशिवाय तोडता कामा

स अयोग्य असेल अशी किंवा ज्या जमिनीमध्ये शेतीच्या पिकाची लागवड करणे
सेल अशी जमीन समाविष्ट असणाऱ्या धारण-जमिनीतील कोणतेही झाड उक्त
तील वाढणाऱ्या झाडांचे प्रमाण एकरी वीस झाडांपेक्षा कमी प्रमाणात असेल तर
ाच्या पूर्व परवानगीशिवाय तोडता येणार नाही.

ा नियमाचे उल्लंघन करणारा कोणताही इसम अशा उल्लंघनामुळे जे कोणतेही इतर
तील त्याव्यतिरिक्त आपले म्हणणे मांडण्याची त्यास संधी दिल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्यास
अशा एक हजार रुपयांपेक्षा अधिक नसेल अशा दंडाच्या शिक्षेस पात्र ठरेल.

वरील परिच्छेद ८ मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या पाण्याच्या प्रवाहामध्ये ज्यात पावसाळ्यात
या पाणी साठते व बहुधा ज्यात डिसेंबर अखेरपर्यंत पाणी राहते असे सर्व ओढे, नद्या,
नाले यांचा समावेश होतो. परंतु, त्यात पावसाळ्यात पाणी वाहण्यामुळे तयार झालेल्या
पुरत्या जलमार्गांचा समावेश होत नाही.

कोणतेही झाड, कोणताही पाण्याचा प्रवाह, झरा किंवा तलाव यांच्या किनाऱ्याच्या
ह्या रेषेपासून तीस मीटर्सच्या आत आहे किंवा कसे किंवा कोणत्याही धारण जमिनीमध्ये
र असलेल्या जमिनीची किंवा शेतीच्या पिकाची किफायतशीर लागवड करणे शक्य
तीचा अंतर्भाव आहे किंवा कसे, याबद्दल कोणताही प्रश्न उपस्थित झाल्यास, तो
्याकडे पाठविण्यात येईल.

तोडण्यासाठी परवानगी मागण्यासाठी अर्ज केल्यावर जिल्हाधिकाऱ्यांना खालील
ोडण्यास परवानगी देता येईल :---

किंवा त्यांचे भाग यामुळे जीवितास किंवा मालमत्तेस कोणतीही इजा किंवा
याची शक्यता असेल किंवा पिण्याचे पाणी दूषित होण्याची शक्यता असेल किंवा
डथळेली असतील किंवा वठत असतील, किंवा

न अन्नधान्याच्या पिकांखालील लागवडीयोग्य जमिनीवर अशा झाडांची सावली
याच्या ज्या उत्पादनात घट येते त्याबाबतीत झाडे काढून टाकणे हे जमीन-
रत असेल तर, अशी झाडे तोडण्यास जिल्हाधिकाऱ्यास परवानगी देता येईल.

ण जमिनीतील झाडांचे हक्क खरेदी करू इच्छिणाऱ्या व कलम २५ व्या
शा हक्काचे मूल्य निश्चित करू इच्छिणाऱ्या भोगवटादाराने तशा प्रकारचा
करावा व त्यामध्ये झाडांची संख्या व प्रकार व ज्या व्यक्तींना झाडांचे
अशा व्यक्तींची नावे निहित करावी. धारण जमिनीशी संबंधित असलेल्या

क्षेत्र पुस्तकाची प्रत किंवा झाडांवरील विद्यमान हक्क दर्शवणारा आशय असलेल्या इतर कोणत्याही दस्तऐवजाच्या गोषवाऱ्याची प्रत या अर्जासोबत जोडावी.

१५. असा अर्ज पोहोचल्यावर जिल्हाधिकाऱ्याने झाडांचे हक्क ज्यांना निहित केले आहेत अशा सर्व व्यक्तींना नोटीस द्यावी व हितसंबंधित व्यक्तींचे कोणतेही आक्षेप असल्यास, ते सांगण्यासाठी बोलावण्याची उद्घोषणा द्यावी. सुनावणीसाठी निश्चित केलेल्या दिवशी जिल्हाधिकाऱ्याने त्या व्यक्तींची तपासणी व कोणतेही पुरावे सादर करण्यात येतील ते ऐकावे व पुढील गोष्टी विनिर्दिष्ट करणारे आदेश द्यावे :—

(१) झाडांचा क्रमांक व वर्णन,

(२) हक्कांचे मूल्य, व

(३) अशा प्रकारे निश्चित केलेले मूल्य ज्यामध्ये द्यावयाचे आहे अशा ३० दिवसांपेक्षा कमी होणार नाही इतका कालावधी व भोगवटादाराने ते जिला दिले आहे ती व्यक्ती.

जिल्हाधिकाऱ्यांनी आदेश दिल्याप्रमाणे रक्कम भरण्यात भोगवटादाराने कसूर केली तर, नोटीस देण्यासाठी व उद्घोषणेसाठी व चौकशी करण्यासाठी केलेल्या खर्चाची जिल्हाधिकाऱ्याने आकारणी करावी व ती भोगवटादाराकडून वसूल करावी.

१६. जिल्हाधिकाऱ्यांनी आदेश दिल्याप्रमाणे जर भोगवटादाराने रक्कम भरली, व अशा प्रदानाची प्रत जिल्हाधिकाऱ्याला सादर केली तर, भूमि अभिलेखामध्ये आवश्यक त्या नोंदी करण्यासाठी भोगवटादाराने झाडाचे हक्क खरेदी केल्याबाबतच्या आदेशाची प्रत जिल्हाधिकाऱ्याने तलाठ्याकडे पाठवावी.

दोन (ब) संहितेच्या कलम २६ अन्वये तयार केलेला महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी झाडे, झाडांचे उत्पन्न, कराई व इतर नैसर्गिक उत्पन्न यांची विल्हेवाट करणे) नियम, १९६९ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

१७. जेव्हा राज्य शासनाच्या मालकीच्या कोणत्याही झाडांची कलम २६ अन्वये विक्री करावयाची असेल तेव्हा, अशी विक्री, जिल्हाधिकारी वन संरक्षकांशी विचारविनिमय करून जसे निदेश देतील त्याप्रमाणे, जाहीर लिलावाद्वारे किंवा अन्यथा करण्यात यावी. झुडपे, जंगल किंवा लाख, मध, गोंद, राळ, कटखा व अशा प्रकारची इतर उत्पादने यांसारखी इतर नैसर्गिक उत्पादने जिल्हाधिकारी, एक वर्षांच्या कालावधीसाठी किंवा पाच वर्षांपेक्षा अधिक नाही अशा इतर कालावधीसाठी जाहीर लिलावाद्वारे विकू शकतील.

१८. कलम २२ अन्वये नेमून दिलेल्या किंवा कलम १६१ अन्वये तयार केलेल्या निस्तर पत्रकात समावेश असलेल्या जमिनींखेरीज इतर बिनभोगवटाची जमीन जाहीर लिलावाद्वारे भाडेपट्ट्याने किंवा अन्यथा, एकेका वर्षासाठी किंवा पाच वर्षांपेक्षा अधिक नाही इतक्या कालावधीसाठी जिल्हाधिकारी योग्य समजतील अशा व्यक्तीला एकेक शेत किंवा भूभाग पुढील शर्तींवर गुरे चराईसाठी देता येईल त्या शर्ती :—

(१) ही जमीन लागवडीखाली आणू नये,

(२) जिल्हाधिकाऱ्यांच्या पूर्व मंजुरीनुसार निश्चित करण्यात येईल अशी चराई फी आकारण्यास अशी व्यक्ती पात्र ठरेल,

(३) गावातील प्रत्येक रहिवासी किंवा शेतकरी याला उपरोक्त फी भरल्यावर गुरे चारण्याची परवानगी देण्यात यावी,

(४) अशा व्यक्तीचा अशा जमिनीमध्ये असलेल्या झाडांवर व वन उत्पादनावर हक्क असणार नाही.

१९. भागील परिच्छेदानुसार दिलेले चराईचे हक्क अशा व्यक्तीने उपरोक्त शर्तींचा भंग केल्यास किंवा नियत दिनांकास पट्ट्याच्या रकमेचे प्रदान करण्यात कसूर केल्यास किंवा अशा जमिनीमध्ये गुरे चरवणाऱ्या बहुसंख्य लोकांची इच्छा असल्यास, रद्द केल्याचे आदेश अशा आदेशांच्या दिनांकानंतरच्या पुढील १ जून पासून अंमलात आणावे.

२०. जर चराईच्या प्रयोजनासाठी कोणीच जमिनीची मागणी केली नसेल किंवा संबंधित गावातील बहुसंख्य लोकांनी चराईसाठी जमीन आवश्यक नसल्याचे घोषित केले असेल तर, अशी जमीन लागवडीसाठी उपलब्ध आहे असे अभिलिखित करण्याबाबतचे निदेश तहसीलदाराने द्यावेत.

२१. जिल्हाधिकारी या नियमांखालील त्याच्या शक्ती जिल्ह्यातील उप-विभागीय अधिकारी व तहसीलदार यांच्याकडे सोपवू शकेल.

दोन (क) अधिनियमाच्या कलम २८ अन्वये तयार केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल (लाकूड कापणे व पुरवणे यांचे नियमन इत्यादी) नियम १९७० असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

२२. गावातील सर्वसाधारण रहिवासी जळणासाठी लाकूड व शेतकरी शेतकी अवजारांसाठी आवश्यक असलेले असे लाकूड, राखीव जंगलाच्या बाहेर असलेल्या पडीत जमिनीमध्ये असलेल्या झाडांमधून कोणताही कर न भरता घेऊ शकतील. परंतु या प्रयोजनासाठी उप विभागीय अधिकाऱ्यांच्या परवानगीशिवाय पुढील झाडे तोडू नयेत किंवा त्यांचा फांद्या तोडू नयेत.—

(१) सावलीसाठी किंवा इतर कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक असलेली झाडे,
(२) रस्त्यांच्या कडेची झाडे, राईमधील झाडे व जिल्हाधिकाऱ्यांनी छावणीचे म्हणून घोषित केलेल्या मैदानाभोवतालची झाडे,
(३) साग, शिसव, चंदन, तिवस, खैर, हिरडा, व आंबा,
(४) कोणताही पाण्याचा प्रवाह, झरा किंवा तलाव यांच्या अगदी कडेच्या बाह्य रेषेपासून ३० मिटरच्या आत असलेली झाडे,
(५) शासकीय अंमलात असलेल्या कायद्यानुसार तोडावयास प्रतिबंध केलेली झाडे,
(६) संबंधित वन संरक्षकांशी विचारविनिमय करून जिल्हाधिकारी वेळोवेळी अधिसूचित करतील अशी इतर झाडे.

उपरोक्त शर्तींचा भंग करणारी कोणतीही व्यक्ती, तोडलेले झाड किंवा ज्याच्या फांद्या तोडल्या असतील असे झाड यांच्या किमतीच्या दुपटीपेक्षा जास्त नाही इतक्या दंडाला पात्र ठरेल.

२३. राखीव जंगलासाठी कलम २२ अन्वये जी जमीन वेगळी ठेवण्यात आली असेल अशा जमिनीमध्ये असलेल्या झाडांच्या बाबतीत, जिल्हाधिकाऱ्यांनी आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर घरगुती किंवा इतर प्रयोजनांसाठी संरक्षण किंवा लाकूड तोडण्यासंबंधी गावकऱ्यांना किंवा विशिष्ट वर्गाच्या व्यक्तींना विशेषाधिकार द्यावे किंवा त्यांच्या विद्यमान विशेषाधिकारांची नोंद घ्यावी. अशाप्रकारे नोंद केलेले विशेषाधिकार गावकऱ्यांनी कोणत्या वेळेत व कोणत्या पद्धतीने वापरावयाचे यासंबंधीच्या सूचना जिल्हाधिकाऱ्यांनी ग्राम अधिकाऱ्यांना द्याव्या अशा सूचनांना गावामध्ये योग्य ती प्रसिद्धी द्यावी.

तीन-पूरक सूचना

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र. टीआरएस-१०५८/१८२२७८-बी, दिनांक १७ फेब्रुवारी १९५९.

२४. लागवडयोग्य पडीत जमीन केवळ झाडे लावण्यासाठी वापरण्यास परवानगी देऊ नये. लागवडयोग्य नसलेल्या जमिनीतच केवळ झाडे लावण्यास परवानगी द्यावी. वाढवावयाच्या झाडांची संख्या, संबंधित जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी, जिल्हा कृषि अधिकारी किंवा जिल्हा वन अधिकारी यांच्याशी, वाढणाऱ्या झाडांचे नैसर्गिक घटक लक्षात घेऊन, विचारविनिमय करून ठरवावी.

२५. सरकारी बिन आकारी पडीत जमिनीमधील गावाच्या सामाईक वापरासाठी बाजूला ठेवलेल्या जमिनीमध्ये व महसूल विभागाच्या प्रभारातील राखीव वनामध्ये स्वतःच्या खर्चाने झाडे लावण्यासाठी खाजगी व्यक्तींना प्रोत्साहन देण्याच्या दृष्टीने, यासाठी अर्ज करणाऱ्या व्यक्तींना विशिष्ट शर्तींच्या अधीन राहून परवानगी देता येईल. त्याबाबतीत पुढील सूचनांचे पालन करावे :-

शासन निर्णय महसूल व वन विभाग, क्र. १९१३ चा ४. दिनांक २ जानेवारी १९१३ यासह, शासन निर्णय महसूल व विभाग क्रमांक टीआरएस्-१०५७/१७८४५-बी दिनांक १० जून १९५९ व शासन निर्णय, क्र. टीआरएस्-१०६४/४०४५५-बी, दिनांक ६ जून १९६४.

(१) लागवडीचे काम हाती घेण्यापूर्वी तहसिलदाराची परवानगी घ्यावी.

(२) परवानगीसाठी अर्ज मिळाल्यावर, तहसिलदाराने स्थानिक चौकशी करून परवानगी देण्यास कोणताही आक्षेप आहे किंवा कसे याची खात्री करून घ्यावी. शंकास्पद प्रकरणामध्ये विशेषतः जेव्हा जमीन महसूल विभागाच्या प्रभारातील राखीव वन असेल किंवा त्या जमिनीत शासनाच्या मालकीच्या असलेल्या अशा, कोणत्याही किमतीच्या झाडांचा समावेश असेल तेव्हा, अशी प्रकरणे आदेशांसाठी उपविभागीय अधिकाऱ्यास/जिल्हाधिकाऱ्यास सादर करावीत.

(३) परवानगी देण्यात येत असल्यास अर्जदाराला, खाली विनिर्दिष्ट केलेल्या शर्ती घालून ज्या जमिनीमध्ये झाडे लावावयास परवानगी दिली आहे तिचा विस्तार, स्थान व सीमा तंतोतंत नमूद करून परवाना देण्यात यावा :—

(अ) परवानाधारकाला झाडे लावण्यासाठी परवानगी दिलेल्या जमिनीवर कोणताही अधिकार, हक्क किंवा हितसंबंध देण्यात येऊ नये ;

(ब) परवानाधारकाने लावलेल्या झाडांच्या संरक्षणासाठी आवश्यक असलेले कुंपण उभारण्यास परवानगी देण्यात यावी ;

(क) झाडांचा फलोपभोग व इमारती लाकूड म्हणजे, झाडांची पाने, डहाळ्या, फुले, फळे व झाडांच्या फांद्या व पडलेली किंवा पाडलेली झाडे परवानाधारकाला पूर्णपणे मोफत देण्यात यावी ;

(ड) आवश्यक असेल तेव्हा, नुकसान भरपाईचा दावा न मानता झाडे तोडण्याच्या शक्ती शासनाकडे राखून ठेवलेल्या असाव्यात व अशाप्रकारे तोडलेली झाडे वरील खंड (क) अन्वये परवानाधारकाला मोफत देण्यात यावीत ;

(इ) परवान्यानुसार, परवान्यामध्ये निश्चित करावयाच्या वाजवी कालावधीमध्ये झाडे लावण्यात आली नसतील व त्यानंतर तहसिलदाराच्या मते ती योग्यरीतीने जोपासण्यात व वाढविण्यात आली नसतील तर परवाना रद्द होण्यास अधीन राहील. परवाना रद्द करण्यात येईल त्यावेळी जमिनीमध्ये असलेली कोणतीही झाडे, तहसिलदार निदेश देईल त्याप्रमाणे वरील खंड (क) अनुसार परवाना धारकास देण्यात यावी किंवा शासनाकडे जप्त करण्यात यावी.

(४) अशा परवान्यांचे अभिलेख प्रत्येक गावामध्ये काळजीपूर्वक ठेवण्यात यावे व आवश्यक तेथे, त्यामध्ये दुरुस्त्या करण्यात याव्यात.

(५) लावावयाची झाडे कृषि विभागाने मान्यता दिलेल्या झाडांच्या सूचीमधील असावी.

(६) ग्रामपंचायतीकडे विहित केलेल्या मोकळ्या जागेत व पडीत जमिनीमध्ये झाडांची लागवड करण्यासाठी परवाना किंवा सनद तहसिलदाराने/उप-विभागीय अधिकाऱ्याने द्यावयाची नसून ग्रामपंचायतीने द्यावयाची असते.

२६. औद्योगिक, बांधकामविषयक, घरबांधणीविषयक किंवा कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक नसलेली, दगड व मुरुम असलेली जमीन व शासनाच्या मालकीच्या टेकड्या व डोंगर उतरणी (वन विभाग, ग्रामपंचायती व जिल्हा परिषदा यांच्याकडे विहित केलेल्या वगळून) यांसह महसूल लागवड योग्य नसलेली सर्व जमीन ग्रामपंचायती, सहकारी संस्था, शैक्षणिक संस्था व इतर सार्वजनिक व सामाजिक संस्था यांना, ३० वर्षांच्या पट्ट्यावर व नाममात्र भाडयाने झाडे लावण्यासाठी देण्यात यावी. सार्वजनिक रस्ते (इमारती व दळणवळण विभागाकडे सोपविलेले) आणि शेतांच्या मध्ये असलेले जमिनीचे पट्टे लगतच्या जमिनींच्या मालकांना झाडे लावण्यासाठी देण्यात यावेत व जर त्यांनी त्या घेण्याचे नाकारले तर, या जमिनी इतरांना देण्यात याव्या. अशा प्रकारे पट्ट्याने द्यावयाच्या जमिनीचे स्पष्टपणे सीमांकन करावे व त्यांचे रेखाचित्र पट्ट्याच्या करारनाम्याला जोडावे.

शासकीय परिपत्रक, महसूल विभाग क्रमांक टीआरएस्-१०६३/९४६७१-बी, दिनांक २७ जुलै १९६३ यांसह, शासकीय ज्ञापन महसूल,

पट्ट्यामध्ये असे विनिर्देशपूर्वक नमूद करावे की, वर उल्लेखिलेल्या जमिनी या केवळ झाडे लावण्यासाठी देण्यात आल्या आहेत व जर त्या त्याच प्रयोजनासाठी वापरल्या नाहीत किंवा

व वन विभाग क्रमांक टीआर्एस्-१०६३/ ९४६७१-बी, दिनांक १३ नोव्हेंबर १९६४.

३ वर्षांच्या कालावधीमध्ये पुरेशा संख्येत झाडे लावण्यात पट्टेदाराने कसूर केली तर नुकसान भरपाई न देता त्या परत घेण्यास पात्र आहेत. झाडे व त्यांचे उत्पादन पट्टेदाराच्या मालकीचे असेल परंतु, जिल्हाधिकाऱ्यांच्या पूर्वपरवानगिशिवाय झाडे तोडण्यास त्यांना प्रतिबंध करण्यात यावा व जर अशी परवानगी घेण्यात आली नाही तर त्या जमिनी परत घेण्यास पात्र असाव्या. जिल्हाधिकाऱ्यांना योग्य वाटतील अशा जादा अटी व शर्ती यांचा पट्ट्यामध्ये अंतर्भाव असावा.

शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक यूएनएफ्-१५६७/ ११७४८४-आर्, दिनांक २८ नोव्हेंबर १९६७ यासह शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक टीआर्एस्-१०६८/ १०७५७५-बी, दिनांक १८ डिसेंबर १९६८ व शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक यूएनएफ्-१०६९/ १०३७७२-आर्, दिनांक १० जून १९६९.

२७. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम २५ च्या पोट-कलम (अ) अन्वये, जमिनीमध्ये असलेल्या किंवा वाढणाऱ्या सर्व झाडांचे हक्क त्याच्या धारकाकडे विहित करण्यात येतात. येथे धारक म्हणजे जमिनीमध्ये सर्वात जास्त हितसंबंध आहे अशी व्यक्ती, म्हणजेच, भोगवटादार.

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियमाच्या कलम ३२ अन्वये कुळाने १ एप्रिल १९५७ रोजी जमीन खरेदी केली आहे असे समजण्यात येते. या तरतुदी अनुवर्ती कलमामध्ये अंतर्भूत असलेल्या इतर तरतुदींच्या अधीन आहेत व खरेदी करणाऱ्या कुळाने खरेदीची किंमत देण्यात कसूर केल्यास खरेदी निष्फळ ठरेल. आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ३२-पी अन्वये ती जमीन शेतजमीन न्यायाधिकरणाच्या ताब्यात राहील. तथापि, सर्व व्यावहारिक प्रयोजनासाठी, कूळ हीच जमिनीमध्ये सर्वात अधिक हितसंबंध असणारी व्यक्ती आहे आणि जमीन मालकांचे हक्क खरेदीची किंमत घेण्यापुरते मर्यादित केले आहेत. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २५ च्या प्रयोजनासाठी खरेदीदार कुळाला भोगवटादार समजावे.

शासकीय पट्टेदारांच्या बाबतीत, पट्ट्याच्या शर्ती व अटी त्यांना लागू होतात. त्यांचा जमिनी-मधील हितसंबंध हा जमिनी ज्यासाठी पट्ट्याने दिल्या आहेत त्या वापरापुरताच निर्बंधित आहे व म्हणून ते मर्यादित आहेत. म्हणून, त्यांना पट्ट्याने दिलेल्या जमिनीमध्ये असलेल्या झाडा-संबंधीचे हक्क त्यांना प्राप्त होत नाहीत.

शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक यूएनएफ्-

२८. कलम २५ च्या पोट-कलम (२) मध्ये अशी तरतूद करण्यात आली आहे की, धारण जमिनीमध्ये असलेली झाडे भोगवटादाराखेरीज इतर व्यक्तीच्या मालकीची असतील तर, अशा झाडांच्या हक्कांची किंमत निश्चित करण्यासाठी आणि उक्त हक्कांची खरेदी करण्यासाठी भोगवटा-दार जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करू शकेल. महाराष्ट्र जमीन महसूल (झाडे, इत्यादींच्या बाबतीतील हक्कांचे नियमन करण्याबाबत) नियम, १९६७ च्या नियम ४ ते ७ मध्ये, भोगवटादाराच्या

धारण जमिनीतील ज्या झाडांचे हक्क दुसऱ्या व्यक्तीकडे निहित केले आहेत अशी झाडे तो भोगवटादार ज्यानुसार खरेदी करू शकतो ती कार्यपद्धती विहित केली आहे. उपरोक्त नियमांच्या नियम ४ ते ७ मधील तरतुदी, ज्यांचे हक्क भोगवटादाराखेरीज इतर व्यक्तीकडे निहित केले आहेत अशा झाडांनाच लागू होतात. अधिनियमाच्या कलम २५ अन्वये ज्यांचे हक्क भोगवटादाराला देण्यात आलेले आहेत अशा सरकारी मालकीच्या झाडांना त्या लागू होत नाहीत. अशी झाडे तोडण्यासाठी फी आकारण्यात येऊ नये. १९६८.

२९. जरी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २५ अन्वये भोगवटाच्या जमिनीमध्ये असलेल्या किंवा वाढणाऱ्या झाडांचे हक्क त्यांच्या धारकांना देण्यात आले असले तरी अधिकार अभिलेखाच्या 'इतर हक्क' या स्तंभामधील नोंदी दुरुस्त करण्यात आलेल्या नाहीत व या नोंदी अजूनही असेच दर्शवितात की, झाडांचे हक्क सरकारकडे निहित केलेले आहेत. अधिनियमाच्या कलम २५ मध्ये अंतर्भूत असलेल्या तरतुदीनुसार या नोंदी दुरुस्त करणे आवश्यक आहे म्हणून, जिल्हाधिकाऱ्याने महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम १५० अन्वये तलाठ्याकडून आवश्यक ते फेरफार करून घ्यावेत व अधिकार अभिलेखातील नोंदी या अधिकार अभिलेखाबाबतच्या नियमानुसार बरोबर केल्या आहेत याची खात्री करून घ्यावी. शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक यूएनएफ-१९७९६८-आर, दिनांक २९ नोव्हेंबर १९६७.

३०. अज्ञान आदिवासींच्या हितसंबंधाचे संरक्षण करण्यासाठी आणि शक्यतोवर हे लोक आपले झाडांबाबतचे मौल्यवान हक्क अत्यल्प किंमतीस विकत नाहीत याची खात्री करून घेण्यासाठी महसूल अधिकाऱ्यांनी किंवा समाजकल्याण विभागाच्या अधिकाऱ्यांनी, आदिवासींनी आपल्या धारण जमिनीमधील झाडांच्या विक्रीचे व्यवहार पूर्ण विचार न करता करू नयेत यासाठी त्यांचे मन वळवावे व झाडांच्या किंमती निश्चित करण्याच्या बाबतीत स्थानिक वन अधिकाऱ्यांची मदत व मार्गदर्शन घ्यावे असा आदिवासींना सल्ला द्यावा. ते जेव्हा जेव्हा स्थानिक वन अधिकाऱ्यांकडे मदत मागण्यासाठी जातील तेव्हा त्यांना आवश्यक ती मदत देण्यात यावी. शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक यूएनएफ-१०६७/१५३६३८-आर दिनांक ८ मे १९६८.

३१. झाडे तोडणे किंवा कापणे यावरील निर्बंध दोन प्रकारचे आहेत, ते म्हणजे :—

(अ) नियमानुसार म्हणजे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २५ अन्वये तयार केलेले महाराष्ट्र जमीन महसूल (झाडे इत्यादींच्या बाबतीतील हक्कांचे नियमन करण्याबाबत) नियम, १९६७ यानुसार असलेले आणि,

(ब) महाराष्ट्र झाडे तोडण्याबाबत (नियमन) अधिनियम, १९६४ याखालील.

नियम (अ) च्या बाबतीत, निर्बंध सर्व जातीच्या झाडांना लागू होतात परंतु, त्या नियमांमध्ये नमूद केलेल्या परिस्थितीतच ते लागू होतात. जर नियमांमध्ये नमूद केलेली परिस्थिती अस्तित्वात नसेल तर, झाडे कापण्यासाठी किंवा तोडण्यासाठी परवानगी घेण्याची आवश्यकता नाही. जर परवानगी घेण्याची आवश्यकता असेल व पूर्व परवानगी न घेता झाडे कापण्यात आली असतील तर, शास्ती लादता येईल. उक्त नियमांनुसार, कोणत्याही पाण्याच्या प्रवाहाच्या किनाऱ्याच्या अगदी कडेच्या बाह्य रेषेपासून ३० मीटरांच्या आत असलेले कोणतेही झाड पाडण्यास प्रतिबंध करण्यात आला आहे. लागवडीस अयोग्य किंवा ज्या जमिनीमध्ये पिकांची लागवड करणे किफायतशीर नसेल अशी जमीन समाविष्ट असणाऱ्या धारण जमिनीतील कोणतेही झाड, उक्त धारण जमिनीतील वाढणाऱ्या झाडांचे प्रमाण दर एकरी वीस झाडांपेक्षा कमी असेल तर जिल्हाधिकाऱ्यांच्या पूर्व परवानगीशिवाय तोडता येणार नाही. उक्त नियमांचा भंग केल्याचे आढळून आल्यास शास्ती आकारण्याची कार्यवाही करण्यात यावी. नियमांमध्ये नमूद केलेल्या शर्तींचा भंग करणारी कोणतीही व्यक्ती, जिल्हाधिकारी ठरवतील त्याप्रमाणे एक हजार रुपयांपेक्षा जास्त नाही इतक्या दंडास पात्र ठरेल. झाड पाडू इच्छिणाऱ्या व्यक्तींचा शासकीय परिपत्रक महसूल व विभाग, क्रमांक टीआरएस-१०६८/१०७५७५-बी, दिनांक १८ डिसेंबर १९६८.

गोंधळ व गैरसोय टाळण्यासाठी आणि महसूल व वन विभागाच्या कर्मचारीवर्गामध्ये योग्य समन्वय साधण्यासाठी महसूल अधिकाऱ्यांनी झाडे पाडण्यासाठी दिलेल्या परवानगीच्या आदेशांच्या प्रती संबंधित वन अधिकाऱ्यांकडे अग्रेषित कराव्यात,

(क) त्या बाबतीत, महाराष्ट्र झाडे तोडण्याबाबत (नियमन) अधिनियम, १९६४ हा नागरी क्षेत्र व स्थानिक क्षेत्र वगळून, संपूर्ण राज्याला लागू करण्यात आला आहे. नागरी क्षेत्राची व्याख्या उक्त अधिनियमाच्या कलम २(ग) मध्ये केलेली आहे. स्थानिक क्षेत्र, शासकीय अधिसूचना, महसूल व वन विभाग, क्रमांक टीआरएस्. १०६०/४४४०४-बी, दिनांक ११ मे १९६६ अन्वये विनिर्दिष्ट करण्यात आले आहे. झाडे तोडण्याबाबतचा अधिनियम फक्त 'हिरडा' व 'सागवान' याच झाडांना लागू होतो. ही झाडे महसूल अधिकाऱ्यांच्या परवानगीशिवाय तोडता येत नाहीत. (शासकीय अधिसूचना, महसूल व वन विभाग, क्रमांक टीआरएस्. १०६८-१०५२६३-बी, दिनांक २३ जुलै १९६८ अन्वये उपविभागीय अधिकाऱ्यांना झाडे तोडण्याबाबतच्या अधिनियमानुसार झाडे तोडण्यास परवानगी देण्याचा किंवा नाकारण्याच्या शक्ती प्रदान केल्या आहेत.) विगर परवाना तोडलेली झाडे शासनाकडे जप्त करता येतील. कराव्याची कार्यवाही ही, तोडलेल्या झाडांचा प्रकार, ती केव्हा तोडली व ती परवानगीने किंवा परवानगीशिवाय तोडली यावर अवलंबून राहील. याबाबतीत हे लक्षात घ्यावे की, झाडे तोडण्याबाबत अधिनियमाच्या विद्यमान तरतुदींनुसार, महसूल अधिकाऱ्याने आपला निर्णय अर्जदाराला अर्जाची पोच दिल्याच्या दिनांकापासून किंवा अर्जाची पोच दिलेली नसल्यास अर्ज मिळाल्याच्या दिनांकापासून चाळीस दिवसांमध्ये कळवण्यात कसूर केली तर, ज्यासाठी अर्ज करण्यात आला आहे ती परवानगी मंजूर करण्यात आली आहे असे समजावे. तसेच, झाडे तोडण्याबाबत अधिनियमाच्या कलम २ च्या पोट-कलम (१-ब) च्या परंतुकानुसार जर झाड वठलेले असेल, ते रोगट झाले असेल किंवा वाऱ्याने पडले असेल किंवा ते वनसंवर्धन शास्त्रानुसार परिपक्व झाले असेल, किंवा त्यामुळे कार्यक्षम लागवडीला अडथळा निर्माण होत असेल तर असे झाड तोडण्यास परवानगी नाकारावयाची नसते याचीही नोंद घ्यावी. महाराष्ट्र झाडे तोडण्याबाबत (नियमन) नियम, १९६७ च्या नियम ४ च्या उपनियम (२) अन्वये कोणतेही झाड वठलेले आहे किंवा रोगट आहे किंवा वाऱ्याने पडलेले आहे किंवा वनसंवर्धन शास्त्रानुसार परिपक्व आहे किंवा कसे याविषयी खात्री करून घेण्यासाठी महसूल अधिकारी, वनक्षेत्रपालाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या कोणत्याही वन अधिकाऱ्याशी विचार-विनिमय करू शकतील. म्हणून, तारतम्य न ठेवता झाडे तोडण्यास प्रतिबंध करण्यासाठी महसूल अधिकाऱ्यांशी विचारविनिमय करावा. झाडे पाडू इच्छिणाऱ्या व्यक्तींचा गोंधळ किंवा गैरसोय टाळण्यासाठी आणि महसूल व वन विभागाच्या स्थानिक कर्मचारीवर्गामध्ये योग्य तो समन्वय साधण्यासाठी महसूल अधिकाऱ्यांनी झाडे तोडण्याला परवानगी देणाऱ्या आदेशांच्या प्रती संबंधित वन अधिकाऱ्यांकडे अग्रेषित कराव्या. तसेच, झाडे तोडण्याला परवानगी नाकारणाऱ्या आदेशांच्या प्रतीही महसूल अधिकाऱ्यांनी संबंधित वन अधिकाऱ्यांकडे अग्रेषित कराव्यात.

शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक टीआरएस्-१०६९, १९१७३३-बी, दिनांक १० फेब्रुवारी १९७०.

३२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम २५(१) अन्वये तयार केलेले नियम म्हणजे, वेळोवेळी दुरुस्त केलेले महाराष्ट्र जमीन महसूल (झाडे, इत्यादींच्या बाबतीतील हक्कांचे नियमन करण्याबाबत) नियम, १९६७ यांनुसार झाडे तोडण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्यांकडून परवानगी मागणाऱ्या शेतकऱ्यांना अनावश्यक त्रास सोसावा लागत नाही हे पहाण्याच्या दृष्टीने पुढील सूचनांचे पालन करावे :—

(१) वर निर्दिष्ट केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम २५(१) अन्वये तयार केलेल्या नियमांनुसार झाडे तोडण्यासाठीचा अर्ज मिळाल्यावर महसूल अधिकाऱ्यांनी त्वरित त्याची पोच द्यावी.

(२) जिल्हाधिकाऱ्याने हे अर्ज शीघ्रतेने निकालात काढावेत व अर्जाची पोच दिल्याच्या दिनांकापासून किंवा अर्जाची पोच दिलेली नसल्यास अर्ज मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांपेक्षा जास्त नाही इतक्या कालावधीमध्ये त्याचा निर्णय अर्जदाराला कळवावा.

(३) वर विहित केलेला नव्वद दिवसांचा कालावधी संपत आला आहे म्हणून अर्जाच्या गुणवत्तेचा विचार न करता ते नाकारण्यात येऊ नयेत. नव्वद दिवसांचा कालावधी हा कमाल

कालावधी आहे व हे अर्ज कालमर्यादेच्या पुरेसे अगोदर अंतिमरीत्या निकालात काढण्यात यावेत हेही लक्षात घ्यावे. महसूल अधिकाऱ्यांनी केलेला कोणताही विलंब किंवा कसूर यांची किंवा गुणवत्ता विचारात न घेता अर्ज निकालात काढल्यास त्याची शासन गंभीर दखल घेईल.

३३. अधिनियमाच्या कलम २७ मध्ये, राज्य शासनाची मालमत्ता असलेले कोणतेही झाड किंवा त्याचा कोणताही भाग अनधिकृतपणे पाडणाऱ्या व त्याचा विनियोग करणाऱ्या व्यक्तीच्या शास्तीसाठी तरतूद केली आहे. विहित केलेली शास्ती म्हणजेच, अशा प्रकारे विनियोग केलेल्या झाडांची किमत असेल ; त्याशिवाय त्याने जमिनीचा भोगवटा केल्याबद्दल किंवा अन्यथा, या अधिनियमाच्या उपबंधान्वये तो ज्या शास्तीस पात्र असेल त्या शास्तीस पात्र होईल. या बाबतीत पुढील मुद्दे उपस्थित करण्यात आले होते :— शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक युएनएफ १५६७/ ११७४८४-आर्, दिनांक २८ नोव्हेंबर १९६७.

(१) कलम २७ वरून असे दिसून येते की, शासनाची मालमत्ता असलेले असे कोणतेही झाड केवळ तोडणे किंवा कोणत्याही झाडाचा केवळ विनियोग करणे यामुळे तरतुदीचा भंग होत नाही व झाड तोडण्यात आले असेल त्याचा विनियोगही करण्यात आला असेल तरच फक्त या कलमाच्या तरतुदी लागू होतात.

(२) केवळ झाड तोडणे किंवा त्याचा विनियोग करणे यामुळे जमिनीचा भोगवटा केला असे होत नाही ; म्हणून, कलम २७ मध्ये, अनधिकृतपणे झाड तोडणे किंवा त्याचे विनियोग करणे यासाठी विनिर्दिष्ट शास्ती विहित करण्यात आलेली नाही.

या मुद्यांवर शासनाने खालीलप्रमाणे खुलासा केला आहे :—

(१) च्या बाबतीत—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम २७ हे मुंबई जमीन महसूल संहिता, १८७९ च्या कलम ४३ वर आधारलेले आहे. नवीन अधिनियमाच्या कलम २७ मध्ये तोच वाक्प्रयोग म्हणजे, 'अनधिकृतरीत्या मोडील व विनियोग करील' केला आहे. तरतुदीच्या कक्षेमध्ये येण्यासाठी तोडणे व विनियोग करणे या दोन्ही गोष्टी आवश्यक नाहीत. या दोन्ही गोष्टी आवश्यक आहेत असे मानल्यास विधानमंडळाला उद्देशित नसलेले असे असंगत निर्णय घ्यावे लागतील.

(२) च्या बाबतीत—झाडे तोडण्यामध्ये जमिनीच्या भोगवट्याचा अंतर्भाव होईल व त्यामुळे आकारणी व दंड आकारण्याच्या शक्ती अधिकाऱ्यांना प्राप्त होतील, परंतु या गोष्टी, प्रत्येक प्रकरणाच्या वस्तुस्थितीवर बऱ्याचशा प्रमाणात अवलंबून राहतील.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. ५

विषय.---मळईची जमीन व पाण्याने वाहून गेलेली जमीन याबाबतची तत्त्वे

एक---सर्वसाधारण तत्त्वे व अधिनियमाचे उपबंध

(अ) मळईची जमीन

१. चिखल, माती, वाळू व इतर पदार्थांचा गाळ साचून नदीच्या पात्राच्या किंवा समुद्राच्या बाजूला क्रमशः हळूहळू व नकळत जी नवीन जमीन तयार होते त्या जमिनीला मळईची जमीन असे म्हणतात. रोमन विधीनुसार, अशा रीतीने तयार झालेल्या जमिनीची मालकी तिच्या लगत असलेल्या जमिनीच्या मालकाकडे जात असे असे मानले जाते. हेच तत्त्व इंग्लिश विधीमध्येही अंतर्भूत करण्यात आले होते व अशा रीतीने तयार झालेल्या जमिनीची मालकी सागर किनाऱ्याचा अधिपती असलेल्या खुद्द राजाकडेही न जाता केवळ लगतच्या जमीनधारकाकडे जाते. हे मळईच्या जमिनीबाबतचे तत्त्व थोड्या निराळ्या स्वरुपात महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मध्ये स्वीकारण्यास आले आहे. अधिनियमाच्या उपबंधानुसार, काठाच्या किंवा किनाऱ्याच्या खातेदाराच्या अधिकाराच्या अधीन राहून मळईची जमीन राज्य शासनाकडे निहित होते. तथापि नदीचा प्रवाह बदलल्यामुळे किंवा जोरदार अपदारणामुळे आकस्मिक उपवृद्धी झाल्यास हे तत्त्व लागू होत नाही. अशा बाबतीत, नदीचे पात्र वगळून बाकीची जमीन मूळ मालकाच्या मालकीची होते.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३२, ३३ व ६५ मध्ये मळईच्या जमिनीसंबंधीची तत्त्वे अंतर्भूत केलेली आहेत. कलम ३३ मध्ये अशी तरतूद केलेली आहे की, मळईच्या जमिनीचे क्षेत्र १ एकरपेक्षा (म्हणजेच, ०.४०५ हेक्टर) अधिक वाढेपर्यंत अशा मळईच्या जमिनीच्या काठाच्या किंवा किनाऱ्याच्या खातेदारास किंवा लगतच्या मालकास तात्पुरता वापर करता येईल. तिचे क्षेत्र या मर्यादेपेक्षा वाढल्यास, मळईची जमीन काठाच्या किंवा किनाऱ्याच्या खातेदारास (त्याची तशी इच्छा असल्यास) कलम ३२ अन्वये जमिनीच्या वार्षिक आकारणीच्या तिप्पटीपेक्षा अधिक होणार नाही एवढ्या किमतीला द्यावयाची असते.

३. कलम ६५ दुमाला धारण जमिनींना लागू होते. या कलमान्वये, दुमाला गावातील एका एकरापेक्षा तसेच मूळ जमिनीच्या क्षेत्राच्या १/१० यापेक्षा अधिक नसलेली गाळाची जमीन दुमाला जमिनीच्या धारकाकडे निहित होते. मळईच्या जमिनीचे क्षेत्र वरील मर्यादेपेक्षा अधिक असल्यास, धारक, मूळ धारण जमिनीला लागू असलेल्या मर्यादेपर्यंत त्या जमिनीचा महसूल देण्यास जबाबदार आहे.

(ब) पाण्याने वाहून गेलेली जमीन

४. धारकाची पूर्ण जमीन किंवा तिचा एखादा भाग पूर्णपणे वाहून गेला किंवा पाण्याखाली बुडाला तर त्या जमिनीला पाण्याने वाहून गेलेली जमीन असे म्हणतात. पाण्याने वाहून जाण्याची क्रिया क्रमशःच झाली पाहिजे असे नाही. ही क्रिया आकस्मिक रीत्याही घडलेली असू शकेल.

५. अधिनियमाच्या कलम ६६ मध्ये असे उपबंधित केले आहे की, पाण्याने वाहून गेलेल्या जमिनीचे क्षेत्रफळ अर्ध्या एकरापेक्षा अधिक असल्यास अशा गमावलेल्या क्षेत्राच्या प्रमाणात आकारणी कमी करुन घेण्याचा धारकाला अधिकार आहे. अशा रीतीने वाहून गेल्यामुळे गमावलेल्या जमिनीचे अर्ध्या एकरापेक्षा कमी नाही एवढे क्षेत्र पुन्हा प्राप्त झाल्यास जमीनधारक जमीन महसूल देण्यास जबाबदार राहील.

दोन---महाराष्ट्र जमीन महसूल (मळईची व पाण्याने वाहून गेलेली जमीन) नियम, १९६७ असे संबोधलेल्या नियमांतील तरतुदी

६. प्रत्येक धारण जमिनीमध्ये मळईच्या जमिनीमुळे झालेली वाढ व जमीन पाण्याने वाहून गेल्यामुळे झालेली घट यासंबंधी तलाठ्याने नोंद घेऊन त्यासंबंधी तहसीलदाराला कळवावयाचे असते. त्याने, अधिनियमाचे कलम, ३३, ६५ व ६६ अन्वये विहित केलेल्या मर्यादेपेक्षा जमिनीचे क्षेत्र वाढल्यास किंवा कमी झाल्यास त्याप्रमाणे तहसीलदाराला कळवून त्यासंबंधात तहसीलदाराने दिलेल्या आदेशांनुसार कार्यवाही करावयाची असते.

७. एक एकरापेक्षा अधिक असलेली मळईची जमीन जिल्हाधिकाऱ्याने लगतच्या धारकाला देऊ करावयाची असते. तथापि, लगतच्या धारकाने देऊ केलेली जमीन न स्वीकारल्यास, उक्त जमीन एखाद्या सार्वजनिक अथवा सरकारी प्रयोजनार्थ आवश्यक नसल्याची खात्री करुन घेतल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने ती जमीन जाहीर लिलाव पुकारून, त्यामध्ये सर्वांत अधिक बोली करणाऱ्या व्यक्तीला द्यावयाची असते.

८. वाहून गेल्यामुळे अर्ध्या एकरापेक्षा अधिक क्षेत्र गमावावे लागल्यास, गमावलेल्या जमिनीच्या प्रमाणात आकारणी कमी करुन घेण्याचा जमीन धारकास हक्क असून या प्रयोजनार्थ उक्त जमिनीचे एकण क्षेत्र, त्याची आकारणी व पाण्याने वाहून गेलेले क्षेत्र लक्षात घेऊन कमी करावयाची आकारणीची रक्कम जिल्हाधिकाऱ्याने ठरवावयाची असते. त्याचप्रमाणे वाहून गेलेली जमीन पुन्हा प्राप्त झाल्यावर ती अर्ध्या एकरापेक्षा अधिक असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने महसूल आकारणीची रक्कम निर्धारित करावयाची असते.

तीन—पूरक सूचना

९. मळईची जमीन, ती जमीन ज्या काठावर किंवा किनाऱ्यावर असेल तेथील जमिनीचा एखादा भोगवटादार असल्यास त्याला देऊ करावयाची असते. असा भोगवटादार नसेल व मळईची जमीन सरकारी पडीत किंवा वन जमिनीलगत असेल तर सरकारी जमीन निकालात काढण्या-संबंधीच्या नियमांनुसार जिल्हाधिकाऱ्याने ती जमीन निकालात काढावी. वन भूमापन क्रमांकाच्या हद्दीजवळून ओढा अथवा नदी वहात असेल तर त्या भूमापन क्रमांकाच्या सीमारेषेशी तयार झालेली मळईची जमीन त्या सीमारेषेशी असलेल्या वनभूमीच्याच प्रकारची ही वन भूमी असल्याचे समजावे. अशी जमीन राखीव जंगल किंवा योग्य त्या वर्गातील जंगल म्हणून ठेवावयाची असा उद्देश असल्यास भारतीय वन अधिनियमाखाली अधिसूचना काढावी लागेल. शासन निर्णय, क. आर. डी. ५०८०/२४, दिनांक १७ जुलै १९२६.

१०. नैसर्गिक मार्गांनी किंवा कायदेशीर रीतीने कृत्रिम उपाययोजना करुन केलेल्या क्रमशः व नकळत झालेल्या उपवृद्धीस मळईच्या जमिनीबाबतचे तत्त्व लागू होते. याचे कारण, हे नियम निर्मितीच्या पद्धतीला लागू नसून परिणामानां लागू असतात. शासन निर्णय, महसूल विभाग, क.३०१८/२८ दिनांक १० ऑक्टोबर १९२९.

११. लगतच्या बिनदुमाला जमिनीच्या भोगवटादाराला तात्पुरती किंवा महसूल माफ करून वापरण्याकरिता दिलेली जमीन ही धारण जमीनही नाही किंवा भोगवटचाची जमीनही नाही. भोगवटादार जमीन महसूल देण्यास जबाबदार नाही तसेच त्याच्यावर कोणत्याही प्रकारचा जमीन महसूल बसवता येणार नाही. अशी जमीन पोट-खराब जमीन समजावी. शासन निर्णय, महसूल विभाग, क्रमांक ५१५६/२८, दिनांक २९ जून १९३१.

१२. काठाची किंवा किनाऱ्याची जमीन अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरण्यात येत असल्यास त्याच अकृषिक प्रयोजनार्थ मळईची जमीन वापरण्यास हरकत नसावी. शासन निर्णय, महसूल विभाग, क्र. ९१०८/३३, दिनांक २१ नोव्हेंबर १९३८.

शासकीय पृष्ठांकन, महसूल विभाग, क्र. ५१६६-एफ/२८, दिनांक २९ जून १९३१.

१३. पाण्याने वाहून गेलेली जमीन पुन्हा प्राप्त झाल्यानुसार, त्या जमिनीच्या मूळ मालकाच्या प्रतिकूल (अॅडव्हर्स) कब्जामुळे जमिनीवरील हक्क नष्ट झाला नसल्यास, उक्त जमीन त्याच्या मालकीची ठरेल.

शासन निर्णय, महसूल विभाग क्रमांक ८४५४/३९, दिनांक २९ जुलै १९४३

१४. इनाम किंवा दुमाला गावांतील मळईच्या जमिनीबाबतची कार्यवाही खालीलप्रमाणे करावी.—

(अ) ज्या इनाम गावातून नाला किंवा नदी वाहते अशा गावातील मळईची जमीन इनामदाराकडे निहित होते. मात्र, अशा इनामाच्या प्रदानामध्ये नदीच्या पात्राचाही समावेश असला पाहिजे.

(ब) इनाम गाव व बिनदुमाला (खालसा) गाव यांच्यामधून नाला किंवा नदी वाहत असल्यास मळईची जमीन निम्मी इनामदाराकडे व निम्मी शासनाकडे निहित होईल, मात्र, इनामदाराला केलेल्या प्रदानामध्ये पात्राच्या अर्ध्या भागाचाही समावेश असला पाहिजे.

(क) बिनदुमाला खेड्यातील मळईची जमीन साधारणतः शासनाकडे निहित होते; परंतु काठाचे किंवा किनाऱ्याचे मालक हे केवळ नदीच्या काठावरील जमिनीचेच मालक नसून प्रदानाच्या योगे किंवा अन्यथा ते नदीच्या अर्ध्या पात्राचेही मालक असतात तेव्हा मध्य-प्रवाहासंबंधीचे उपरोक्त नियम लागू होणार नाहीत.

शासकीय परिपत्रक, महसूल विभाग क्रमांक ३३१९/५१, दिनांक ३-९-१९५२.

१५. मळईची जमीन तयार झाल्याचा, तसेच त्यामध्ये अनधिकृतरीत्या लागवड केली जात असल्याचा तपास लावण्याकरिता खाली दिलेल्या सूचनांचे पालन करावे :—

(अ) तहसीलदाराने नदीची पात्रे, नाले इत्यादींच्या लगत असलेल्या गावांची यादी ठेवावी.

(ब) अशा गावांच्या ग्राम अधिकाऱ्यांनी नदी, नाले इत्यादींच्या काठावर असलेल्या भूमापन क्रमांकांची यादी ठेवावी.

(क) ग्राम अधिकाऱ्यांनी पीक पाहणीच्या व सीमाचिन्हांच्या पाहणीच्या वेळी या भूमापन क्रमांकांना भेट देऊन नवीन मळईची जमीन तयार झाली आहे किंवा काय हे पहावे.

(ड) ग्राम अधिकाऱ्यांनी तपासलेल्या भूमापन क्रमांकांची यादी तपासण्याची जबाबदारी मंडल निरीक्षकावर व मंडल अधिकाऱ्यांवर सोपवावी. तहसीलदाराने व उप विभागीय अधिकाऱ्यांने, जिल्हाधिकारी निर्धारित करील तितक्या प्रमाणात ग्राम अधिकारी, मंडल निरीक्षक व मंडल अधिकारी यांनी केलेल्या कामाची टक्केवारी तपासून पहावी.

(ई) मंडल निरीक्षक, मंडल अधिकारी, तहसीलदार व उपविभागीय अधिकारी यांनी केलेले काम त्यांच्या मासिक दैनंदिनीमध्ये दर्शवले जावे.

शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. ५५३२/२८, दिनांक १९ सप्टेंबर १९३१.

१६. मळईची जमीन लगतच्या मालकाला देताना वार्षिक आकारणीच्या तिप्पट रकमेपेक्षा अधिक रक्कम, त्या जमिनीवर झाडे असल्यास त्या झाडांसाठी म्हणून आकारली जाऊ नये. वार्षिक आकारणी स्वेच्छेनुसार बसवण्यात येऊ नये तर ती त्याविषयीच्या नियमानुसार असावी.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. ६

विषय.—भोगवटादार वर्ग एकमध्ये विवक्षित भूमिधारींचा समावेश

एक—अधिनियमाचे उपबंध

१५ ऑगस्ट १९६७ पासून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ अंमलात येण्यापूर्वी राज्याच्या विदर्भ प्रदेशात मध्य प्रदेश जमीन महसूल अधिनियम, १९५४ अंमलात होता. मध्य प्रदेश जमीन महसूल अधिनियमान्वये धारणाधिकार धारण करणारांचे दोन वर्ग होते. ते म्हणजे:—

(१) भूमिस्वामी, आणि
(२) भूमिधारी.

भूमिस्वामींना आपल्या जमिनी हस्तांतरित करण्याचा पूर्ण अधिकार होता, तर भूमिधारींनी आपल्या जमिनी हस्तांतरित करण्यावर, ज्यामुळे त्यांना जमिनीतील त्यांचे कोणतेही हितसंबंध गहाण ठेवता येणार नाहीत इतक्या मर्यादपर्यंत निर्बंध होते. मध्य प्रदेश जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम १५ अन्वये, भूमिस्वामीचा दर्जा प्राप्त करुन घेण्याबाबत जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज केला असता तसेच भूमिधारीच्या जमिनीवर आकारलेल्या जमीन महसुलाच्या तिप्पट एवढी रक्कम त्याने भरली असता भूमिधारीला भूमिस्वामीचा दर्जा प्राप्त करुन घेण्याचा अधिकार होता.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम २९ अन्वये, शासनाकडील जमीन धारण करणाऱ्या व्यक्तींचे खाली दिलेल्या तीन प्रवर्गांमध्ये वर्गीकरण करण्यात येते;

(१) भोगवटादार वर्ग एक;
(२) भोगवटादार वर्ग दोन, व
(३) सरकारी पट्टेदार.

भोगवटादार वर्ग एक म्हणजे ज्यांना हस्तांतरणावरील कोणत्याही निर्बंधाशिवाय जमीन निरंतर धारण करता येते अशा व्यक्ती; भोगवटादार वर्ग दोन म्हणजे आपल्या जमिनी निरंतर धारण करणारे परंतु त्या हस्तांतरित करण्यासंबंधीच्या ज्यांच्या अधिकारावर काही निर्बंध असतात अशा व्यक्ती; पट्टेदार म्हणजे, पट्टचाच्या अटींमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा शर्तींच्या अधीन राहून तसेच विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा प्रयोजनार्थ विशिष्ट कालावधीकरिता शासनाकडील जमीन पट्टचाने धारण करणारी व्यक्ती. वर्ग एक किंवा वर्ग दोन मधील प्रत्येक भोगवटादाराने अधिनियम व त्याखाली तयार केलेले नियम यांच्या उपबंधांन्वये निश्चित केलेली आकारणी जमीन महसूल म्हणून द्यावयाची असते, तर प्रत्यक सरकारी पट्टेदाराने पट्टचाच्या अटींखाली निश्चित केलेली पट्टचाची रक्कम (म्हणजेच भाडे) जमीन महसूल म्हणून द्यावयाची असते.

३. राज्यातील विदर्भ प्रदेशातील भूमिस्वामी आता भोगवटादार वर्ग एक व भूमिधारी हे भोगवटादार वर्ग दोन झाले आहेत. तथापि, भूमिधारींचा मध्यप्रदेश जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम १५० खालील भूमिस्वामी (भोगवटादार वर्ग एक) होण्याचा हक्क महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे कलम २९ चे पोट-कलम (२) चा खंड (क) अन्वये अबाधित राखण्यात आला आहे. विदर्भातील भूमिधारींना भोगवटादार वर्ग एक मध्य समाविष्ट करण्यास ज्यान्वये परवानगी देता येईल अशी कार्यपध्दती विहित करणारे नियम तयार करण्यास या खंडामुळे शक्ती प्रदान केली आहे. या संबंधात तयार केलेल्या नियमांच्या तरतुदी खालील परिच्छेद ५ ते १० मध्ये उध्दृत केल्या आहेत.

४. विदर्भातील भूमिधारींचा आणखी एक प्रवर्ग आहे. या भूमिधारींना पडित जमिनीच्या विल्हेवाटी संबंधीच्या नियमांखाली जमीन प्रदान करण्यात आलेली असते. या नियमांन्वये, सवलतीच्या तत्त्वावर जमिनी देण्यात येतात व प्रतिग्रहीत्यांना भूमिधारी असे संबोधण्यात येते. अशा प्रकारच्या प्रदानांमध्ये सवलतीचे तत्त्व असल्यामुळे, जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय जमीन हस्तांतरित करु नये अशा अर्थाची एक विशिष्ट शर्त घालण्यात येते. पडित जमिनीची विल्हेवाट याबाबतच्या अधिनियमांखाली प्रदान केलेल्या जमिनी हस्तांतरित करण्यासंबंधीच्या अधिकारावर निर्बंध असल्यामुळे, प्रतिग्रहीता केवळ भूमिधारी, म्हणजेच भोगवटादार वर्ग दोन राहतो. भूमिस्वामी किंवा भोगवटादार वर्ग एक बनण्यासंबंधीचा अधिकार अशा भूमिधारींना प्रदान करण्यात आलेला नाही. अशा प्रकारच्या अधिकार मध्य प्रदेश जमीन महसूल नियम अधिनियमाखालील नियमांच्या उपबंधांखालीही प्रदान करण्यात आला नव्हता, म्हणून, नवीन अधिनियमाच्या कलम २९ च्या

पोट-कलम (२) च्या खंड (क) खाली तयार केलेले नियम हे पडित जमिनीच्या विल्हेवाटीबाबतच्या नियमांखाली जमीन प्रदान करण्यात आलेल्या भूमिधारींना लागू करण्यात आलेले नाहीत. या विषयावरील नियमांमध्ये ही गोष्ट स्पष्ट केली आहे.

दोन—अधिनियमाच्या कलम २९ च्या पोटकलम (२) च्या खंड (क) अन्वये तयार केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल (भोगवटादार वर्ग एक मध्ये विशिष्ट भूमिधारींचा अंतर्भाव) नियम, १९६८ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतूदी

५. भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून वर्गीकृत केलेल्या व भोगवटादार वर्ग एक मध्ये समाविष्ट होऊ इच्छिणाऱ्या, विदर्भ क्षेत्रातील भूमिधारी हक्कान जमीन धारण करणाऱ्या व्यक्तीने अशा प्रकारच्या समावेशनाकरिता जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करावयाचा असतो. अर्जामध्ये खाली दिलेला तपशील अंतर्भूत असावा :—

(अ) अर्जदाराचे नाव, वर्णन व राहण्याचे ठिकाण,

(ब) जेथे अशी जमीन असेल त्या गावाचे नाव,

(क) गावाच्या अगदी अलीकडील जमाबंदीमध्ये किंवा अधिकार अभिलेखामध्ये नोंद केल्याप्रमाणे जमिनीतील शेतांचे भूमापन क्रमांक, प्रत्येक शेताचे क्षेत्र, जमिनीचे भाडे व कोणत्या प्रकारच्या हक्काने ती धारण केली आहे.

जमीन ज्या गावात असेल त्या गावाच्या अगदी अलिकडच्या जमाबंदीतील किंवा अधिकार अभिलेखातील जमिनीशी संबंधित असलेल्या नोंदीची एक प्रतही अर्जासोबत जोडावी.

भूतपूर्व मध्य प्रदेश शासनाने, जमीन महसूल अधिसूचना क्र. १११८/१८३२/५५-सतरा, दिनांक २२ मे १९५६ म्हणजेच पडित जमिनीच्या विल्हेवाटी बाबतच्या नियमांमध्ये प्रसिध्द केलेल्या ३ ते ९ नियमांनुसार ज्यांना जमीन देण्यात आली आहे अशा भूमिधारीला अशा प्रकारे अर्ज करण्याचा हक्क नाही.

६. अर्ज मिळाल्यावर, अर्जामध्ये विचारलेल्या परवानगी विरुध्द, जमिनी मध्ये हितसंबंध असलेल्या व्यक्तीचे काही आक्षेप असल्यास जिल्हाधिकाऱ्याने ते आक्षेप मागवण्यासाठी विहित नमुन्यामध्ये उद्घोषणा प्रसिध्द करावी. ही उद्घोषणा तालुका मुख्यालयातील तसेच ज्या गावामध्ये ती जमीन असेल त्या गावातील ठळक ठिकाणी लावावी.

७. सुनावणीच्या दिवशी, जिल्हाधिकाऱ्याने अर्जदार व इतर हितसंबंधित पक्षकार यांनी तपासणी करुन दाखल केलेला पुरावा ऐकून घ्यावा व स्वतःचे निष्कर्ष नमूद करुन ठेवावे. भोगवटादार वर्ग एक म्हणून घोषित केले जाण्याचा अर्जदाराला हक्क आहे असे जिल्हाधिकाऱ्याचे मत बनल्यास त्याने प्राथमिक आदेश अभिलिखित करून त्यामध्ये जमिनीच्या संबंधातील जमीन महसुलाच्या थकबाकीचा विनिर्देश करून अर्जदाराला जमीन महसुल भरण्याचा तसेच जमिनीवर तात्पुरता आकारण्यात आलेल्या जमीन महसुलाच्या तिप्पट रक्कम भरण्याविषयी आदेश द्यावेत. सरकारी बगलगत ही जमीन असल्यास अधिनियमाचा उपबंधानुसार जमिनीवर सीमांकन करून घेण्याविषयीही अर्जदाराला आदेश देण्यात यावेत. हे आदेश अर्जदाराकडे पाठवण्यात यावेत.

८. अर्जदाराने आदेश मिळाल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत जमीन महसुलाच्या तिप्पट रक्कम आणि जमीन महसुलाची काही थकबाकी असल्यास ती कोषागारामध्ये भरुन झालेल्या रकमेच्या पुष्टर्थ कोषागार चलाने प्रस्तुत केल्यास आणि ही जमीन सरकारी जंगलाल्यात असल्यास जमिनीवर सीमाचिन्हे आखून घेतल्यास जिल्हाधिकाऱ्याने उक्त जमिनीच्या बाबतीत अर्जदाराला भोगवटादार वर्ग एकमध्ये समाविष्ट करण्याची परवानगी देणारा विहित नमुन्यातील अंतिम आदेश तयार करावा. अर्जदाराने जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशांचे अनुपालन न केल्यास त्याचा अर्ज फेटाळून त्याला त्यासंबंधी कळवण्यात यावे.

९. जिल्हाधिकाऱ्याने दिलेल्या अंतिम आदेशाची एक प्रत संबंधित तहसीलदाराला व तलाठ्याला अग्रेषित करावयाची असते. तहसीलदाराने व तलाठ्याने आदेशांचे अनुपालन करण्याकरिता, प्रस्तुत नियमाच्या उपबंधांनुसार अधिकार अभिलेखामध्ये आवश्यक ते बदल करून त्याप्रमाणे जिल्हाधिकाऱ्याला कळवावयाचे असते.

१०. या नियमांखालील आपल्या शक्ती जिल्हाधिकाऱ्याला उप विभागीय अधिकाऱ्यांना प्रदान करता येतील.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. ७

विषय.---अनुसूचित जमातीच्या भोगवटादारांनी अनधिकृतपणे हस्तांतरित केलेल्या भोगाधिकाराचे पुनःस्थापन.

एक---अधिनियमाचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३६ च्या पोट-कलम (१) मध्ये असे उपबंधित केले आहे की, भोगाधिकार हा, सत्ताप्रकारास वैधरीत्या लागू असलेले काही निर्बंध किंवा शर्ती यांच्या अधीन राहून, वंशपरंपरागत आणि हस्तांतरणीय मालमत्ता आहे असे मानण्यात येईल. कलम ३६ च्या पोट-कलम (२) मध्ये असे उपबंधित केले आहे की, राज्य सरकार राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे अनुसूचित जमाती म्हणून जाहीर करील अशा अनुसूचित जमातीच्या इसमांचे भोगाधिकार जिल्हाधिकाऱ्याची अगाऊ मंजुरी घेतल्याखेरीज हस्तांतरित करता येणार नाहीत. या कलमाच्या प्रयोजनार्थ अनुसूचित जमाती व क्षेत्रे शासकीय अधिसूचना, महसूल व वन विभाग, क्र. युएनएफ.-१५६७-आर, दिनांकित ५ जून १९६८ अन्वये शासनाने जाहीर केली आहेत. म्हणून उपरोक्त अधिसूचनेमध्ये जाहीर केलेल्या क्षेत्रांमध्ये असलेल्या, अनुसूचित जमातींच्या मालकीच्या जमिनी जिल्हाधिकाऱ्यांच्या परवानगीखेरीज हस्तांतरित करता येणार नाहीत. अधिनियमाच्या कलम ५९ खाली अशा आशयाची तरतूद देखील करण्यात आली आहे की, जो कोणताही इसम कलम ३६ च्या पोट-कलम (३) अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी घेतल्याखेरीज हस्तांतरणीय नसलेल्या अशा कोणत्याही जमिनीचा अनधिकृतपणे भोगवटा करीत असेल किंवा ती अवैधरीत्या ताब्यात ठेवत असेल, तर त्यास संक्षिप्तरीत्या चौकशी करून त्या जमिनीतून काढून टाकण्याचा जिल्हाधिकाऱ्यास अधिकार आहे. कलम ३६ च्या पोट-कलम (२) मधील उपबंधाचे उल्लंघन करून भोगाधिकाराचा कब्जा हस्तांतरित केला असेल अशा प्रकरणांमध्ये अशा हस्तांतरणामुळे प्रतिकूल परिणाम झालेल्या व्यक्तीला, जिल्हाधिकाऱ्याकडे तशा आशयाचा अर्ज करून, अशा हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीच्या आत भोगाधिकाराचा कब्जा मिळवण्यासाठी करावयाची उपाययोजना उक्त कलमाच्या पोट-कलम (३) मध्ये उपबंधित केली आहे. असे अर्ज कशा रीतीने निकालात काढावयाचे व गैररीत्या हस्तांतरित केलेल्या जमिनीवरील जमीन महसुलाच्या थकबाकीची दाखिले जिल्हाधिकाऱ्याने कशा रीतीने निश्चित करावयाची याविषयीची कार्यपद्धती अधिनियमाच्या कलम ३६ (३) खाली तयार केलेल्या नियमान्वये विहित केली आहे.

दोन---महाराष्ट्र जमीन महसूल (अनुसूचित जमातींच्या भोगवटादारांनी अनधिकृतपणे हस्तांतरित केलेला) भोगाधिकार परत करण्याबाबत नियम, १९६९ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी.

१. भोगाधिकाराचा कब्जा मिळण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याकडे करावयाच्या कलम ३६ (३) अन्वयेच्या अर्जासोबत अधिकार अभिलेखातील आणि फेरफार नोंदवहीतील भोगाधिकारासंबंधीच्या संबद्ध नोंदींचा उतारा आणि भोगाधिकाराचा कब्जा ज्याअन्वये हस्तांतरित केल्याचे अभिकथन केलेले असेल त्या विलेखाची किंवा दस्तऐवजाची एक प्रत जोडणे आवश्यक आहे.

२. अर्ज मिळाल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने हस्तांतरणासाठी त्याची मंजुरी घेण्यात आलेली होती किंवा नाही हे त्याच्या अभिलेखावरून पडताळून पहावे. त्याची मंजुरी घेण्यात आलेली नव्हती असे मानण्यास पुरेसा आधार आहे असे जिल्हाधिकाऱ्याला वाटल्यास त्याने हस्तांतरक (जर तो अर्जदार नसेल तर) आणि हस्तांतरिती यांच्यावर हस्तांतरण रद्द का करण्यात येऊ नये याचे त्यांनी कारण दर्शवावे अशी सूचना देणाऱ्या नोटिसा बजावण्याची व्यवस्था करावी. सुनावणीचा दिनांक नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट करणे आवश्यक आहे.

३. सुनावणीच्या दिवशी जिल्हाधिकाऱ्याने संबंधित व्यक्तींची तपासणी करावी व साक्षीदारांची कथने असल्यास ती अभिलिखित करावीत. आवश्यक त्या चौकशा केल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने आपले निष्कर्ष अभिलिखित करावेत. जिल्हाधिकाऱ्याच्या पूर्व मंजुरीने हस्तांतरण केले होते असा निष्कर्ष असल्याशिवाय तो फेटाळण्यात यावा.

६. हस्तांतरणास आवश्यक ती मंजुरी घेतली नव्हती असा निष्कर्ष निघाल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने सहा आठवड्यांपेक्षा कमी नसेल इतक्या अवधीसाठी कार्यवाही स्थगित करावी आणि—

(अ) प्रथमदर्शनी अर्जदाराइतकाच किंवा त्याच्या अगोदर भोगाधिकाराचा कब्जा असण्याचा ज्यांना अधिकार आहे असे त्याला वाटेल अशा सर्व व्यक्तींवर, आणि

(ब) भोगाधिकारावरील भार होणाऱ्या कोणत्याही देय रकमांसाठी हस्तांतरक ज्यांचा ऋणग्रस्त आहे असे दिसेल अशा सर्व व्यक्तींवर नोटिसा बजावण्याची व्यवस्था करावी.

जिल्हाधिकाऱ्याने, (१) हस्तांतरकाचे वारस असल्याचा दावा करणाऱ्या सर्व व्यक्ती, (२) कर्जाऊ दिलेल्या रकमांसाठी हस्तांतरक ज्यांचा ऋणग्रस्त असेल असे सर्व धनको, आणि (तीन) आपली सुनावणी व्हावी अशी इच्छा असलेल्या सर्व व्यक्ती यांना ठराविक दिवशी उपस्थित राहण्यास आणि त्यांचे दावे पुढे मांडण्यास फर्मावणारी एक उद्घोषणादेखील काढावी आणि भोगाधिकाराची जमीन ज्यामध्ये असेल त्या गावामध्ये ती प्रसिद्ध करावी.

७. जमीन महसूलाची थकबाकी, भोगाधिकारावरील भार ठरणारी तगाई व इतर येणी यासंबंधीच्या शासनाच्या मागणी रकमांची तपशीलवार निश्चित माहिती देखील जिल्हाधिकाऱ्याने तहसीलदाराकडून मिळवावी.

८. सुनावणीसाठी निश्चित केलेल्या दिवशी, भोगाधिकाराचा कब्जा मिळण्यासाठी अर्जदाराने पुढे मांडलेल्या दाव्यांवरील आक्षेप विचारात घ्यावेत आणि आपले निष्कर्ष अभिलिखित करावेत. अर्जदाराला किंवा दुसऱ्या कोणत्याही व्यक्तीला भोगाधिकाराचा कब्जा मिळण्याचा हक्क आहे असा जिल्हाधिकाऱ्याने निष्कर्ष काढल्यास, जमीन महसुलाची थकबाकी किंवा भोगाधिकारावरील भार ठरणाऱ्या इतर कोणत्याही येणे रकमा दर्शविणारे विहित नमुन्यातील विवरणपत्र त्याने तयार करावे आणि ते अर्जदाराच्या किंवा त्या व्यक्तीच्या हवाली करावे; अर्जदाराने किंवा त्या व्यक्तीने त्याचे दायित्व स्वीकारल्याबद्दल निवेदन करणे आवश्यक आहे.

९. ज्याला भोगाधिकाराचा कब्जा द्यावयाचा तो अर्जदार किंवा इतर इसम उपरोक्त विवरणपत्रात नमूद केलेली येणे रकमांची थकबाकी भरण्यास तयार असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने, त्याला भोगाधिकाराचा कब्जा देण्यासाठी आदेश द्यावा. अर्जदार किंवा अशी व्यक्ती थकबाकी भरण्यास तयार नसल्यास प्रकरण फाईल करण्यात यावे.

१०. जिल्हाधिकाऱ्याने दिलेल्या अंतिम आदेशाची प्रत संबंधित तहसीलदाराकडे पाठवण्यात यावी ; तहसीलदाराने संबंधित गावाच्या तलाठ्याला अधिकार अभिलेखामधील नोंदी दुरूस्त करण्यासाठी आवश्यक ती कार्यवाही करण्याचे निदेश द्यावेत.

तीन—पूरक सूचना

शा. नि., म. व. व. वि. क्रमांक यूएन एफ-एलएआर १०६९—६९६९१-आर, दिनांक १९ ऑगस्ट १९६९.

११. अनुसूचित जमातींच्या इसमांचे भोगाधिकार जिल्हाधिकाऱ्याची आगाऊ मंजुरी घेतल्याखेरीज हस्तांतरित करता येणार नाहीत असे कलम ३६ च्या पोट-कलम (२) मध्ये उपबंधित केलेले असले तरी, अनुसूचित जमातीचे लोक, त्यांच्या दारिद्र्यामुळे आणि अज्ञानामुळे त्यांच्या जमिनी जनजातीयेतर व्यक्तींना हस्तांतरित करतात असे शासनाच्या निदर्शनास आणून देण्यात आले आहे. जनजाती यांच्या हितसंबंधाचे संरक्षण करण्यासाठी आणि त्यांना भूमिहीन करण्यात येत नसल्याची खात्री करून घेण्यासाठी देखील, शासनाने असे निदेश दिले आहेत की, अधिनियमाच्या कलम ३६ (२) खाली त्यांच्या भोगाधिकारांचे हस्तांतरण करण्यास परवानगी मिळण्यासाठी जनजातीयांकडून आलेल्या अर्जांचा निर्णय देताना जिल्हाधिकाऱ्याने पुढील सूचनांचे काटेकोरपणे पालन करावे :—

एक—जनजातीयाकडून जनजातीयेतराकडे भोगाधिकाराचे हस्तांतरण

(एक) जनजातीयेतराकडे भोगाधिकाराचे हस्तांतरण करण्यास सामान्यपणे परवानगी देण्यात येणार नाही.

(दोन) फक्त अपवादात्मक प्रकरणांमध्ये आणि सबळ कारणांसाठीच अशा हस्तांतरणांना परवानगी देण्यात यावी. अशी परवानगी देताना जिल्हाधिकाऱ्याने पुढील गोष्टी विचारात घ्याव्यात व स्वत:चे समाधान करून घ्यावे :—

(अ) जनजातीयाने अशा हस्तांतरणाकरिता अस्सल आणि पुरेशी कारणे दिलेली आहेत ;

(ब) हस्तांतरकाला त्याचा भोगाधिकार जनजातीयेतराकडे हस्तांतरित करण्याखेरीज दुसरा पर्याय नाही ;

(क) हस्तांतरित करण्याचे प्रस्तावित केलेल्या भोगाधिकारासाठी हस्तांतरितीने पुरेशी किंमत देऊ केली आहे ;

(ड) पुरेशी किंमत देऊन हस्तांतरण करून घेण्यास दुसरा कोणताही जनजातीय पुढे आलेला नाही ;

(इ) हस्तांतरिती हा शेतकरी आहे आणि खरेदी करण्याचे प्रस्तावित केलेल्या जमिनीसह त्याच्या एकूण धारणजमिनीचे क्षेत्र कमाल मर्यादा क्षेत्रापेक्षा जास्त नाही, आणि

(फ) परवानगी देण्याखेरीज दुसरा कोणताही पर्याय नाही.

दोन—एका जनजातीयाकडून दुसऱ्या जनजातीयाकडे भोगाधिकाराचे हस्तांतरण

अशा प्रकरणामध्ये हस्तांतरणांना सर्वसाधारणपणे परवानगी देण्यात येईल; मात्र आवश्यक त्या चौकशीनंतर जिल्हाधिकाऱ्याचे पुढील गोष्टींबाबत समाधान झालेले असले पाहिजे—

(अ) हस्तांतरणासाठी दिलेली कारणे अस्सल आहेत ;

(ब) हस्तांतरकाला हस्तांतरण करण्याखेरीज दुसरा कोणताही पर्याय नाही ;

(क) हस्तांतरितीने पुरेशी किंमत देऊ केलेली आहे; आणि

(ड) हस्तांतरिती हा शेतकरी आहे आणि खरेदी करण्याचे प्रस्तावित केलेल्या जमिनीसह त्याच्या एकूण धारणजमिनीचे क्षेत्र कमालमर्यादा क्षेत्रापेक्षा जास्त नाही.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक ८

विषय.—काही विशिष्ट प्रकरणांमध्ये आपले भोगाधिकार परवानगीशिवाय हस्तांतरित करण्याचा वर्ग दोन भोगवटादारांचा अधिकार.

एक—अधिनियमाचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याच्या कलम ३६ च्या पोट कलम (१) मध्ये असे उपबंधित केले आहे की, भोगाधिकार हा सत्ताप्रकारास वैध रीत्या लागू असलेले कोणतेही निर्बंध व शर्ती यास अधीन राहून वंशपरंपरागत आणि हस्तांतरणीय मालमत्ता आहे असे मानण्यात येईल.

२. तथापि, या कलमाच्या पोट-कलम (४) मध्ये असे उपबंधित केले आहे की, भोगवटादार वर्ग दोन यास त्याला दिलेल्या कर्जाबद्दल राज्य शासनाच्या नावाने किंवा सहकारी संस्थेच्या नावाने आपला भोगाधिकार गहाण ठेवता येईल. अशा कर्जाची परतफेड करण्यात अशा भोगवटादाराने कसूर केल्यास, राज्य सरकारने किंवा, यथास्थिती, सहकारी संस्थेने भोगाधिकार जप्त करून त्याची विक्री करविणे विधिसंमत असेल. या प्रयोजनार्थ, भोगवटादाराचे भोगवटादार वर्ग एक म्हणून पुनर्वर्गीकरण होण्यासाठी संस्थेला अर्ज करता येईल; त्यामुळे तिच्या येणे रकमा, विक्री करून वसूल करणे तिला शक्य होईल; तथापि, अशा पुनर्वर्गीकरणासाठी संस्थेने विहित क्षेत्रमूल्य (प्रिमिअम) भरणे आवश्यक आहे. क्षेत्रमूल्याची रक्कम नियमांमध्ये विहित केलेली आहे.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (अनुसूचित जमातींच्या भोगवटादारांनी अनधिकृतपणे हस्तांतरित केलेला) भोगाधिकार परत करण्याबाबत नियम १९६९, असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

३. भोगवटादाराचे भोगवटादार वर्ग एक म्हणून पुनर्वर्गीकरण करण्यासाठी कलम ३६ च्या पोट-कलम (४) अन्वये भरावयाचे अधिमूल्य हे, भोगाधिकाराच्या चालू बाजार मूल्याची रक्कम, आणि मूलतः भरलेली भोगवटा मूल्य अधिक भोगवटादाराने काही सुधारणा केलेल्या असल्यास, त्यांची किमत यांची रक्कम, यामधील तफावतीच्या ५० टक्के इतके असते.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक ९

विषय.---गौण खनिजे काढणे आणि हलवणे आणि जमिनीच्या वापरावरील निर्बंध.

अ---गौण खनिजे काढणे आणि हलवणे

एक---महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे उपबंध

अनुदानाच्या शर्तींत अन्यथा स्पष्टपणे तरतूद केली नसेल तर, कोणत्याही ठिकाणी सापडणाऱ्या सर्व खनिजांवरील हक्क राज्य शासनाकडे निहित केलेले आहेत असे, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम ४८ मध्ये जाहीर केलेले आहे. कलमामध्ये अशीही तरतूद केली आहे की, खनिजांवरील हक्कामध्ये खाणी चालू करण्यासाठी त्या जमिनीवर प्रवेश करण्याचा हक्क आणि कार्यालये व मजुरांची घरे उभारणे, खनिजांची रास लावणे, इत्यादीसह खाणी आणि दगड खाणी चालू करण्याच्या आनुषंगिक प्रयोजनार्थ आवश्यक असतील अशा इतर जमिनी कब्जात घेण्याचा हक्क यांचाही समावेश होतो. राज्य सरकारला, खनिजांवरील आपले हक्क कोणत्याही व्यक्तीकडे अभिहस्तांकित देखील करता येतात आणि जिल्हाधिकाऱ्याची मंजूरी घेऊन जमिनीच्या पृष्ठभागावर प्रवेश करण्यास किंवा त्याचा भोगवटा करण्यास अभिहस्तांकितीला प्राधिकृत करता येते. मात्र, जमिनीमध्ये हक्क असणाऱ्या सर्व व्यक्तींना नोटिसा पाठवल्यानंतर आणि त्यांचे आक्षेप विचारात घेतल्यानंतरच असे प्रत्यायोजन करण्यात येईल. खाणीची कामे किंवा खनिजे काढणे यासाठी अशा जमिनीच्या पृष्ठभागावर भोगवटा केल्यामुळे किंवा तो बिघडवल्यामुळे धारकांच्या हक्कांचे उल्लंघन होत असेल तर राज्य शासनाने किंवा त्यांच्या अभिहस्तांकितीने संबंधित व्यक्तीला नुकसानभरपाईची रक्कम द्यावी ; ही रक्कम जिल्हाधिकाऱ्याने, भूमि संपादन अधिनियमाच्या उपबंधानुसार निश्चित करावी. जिल्हाधिकाऱ्याचा निवाडा मान्य न झाल्यास, नुकसानभरपाईच्या रकमेचा प्रश्न दिवाणी न्यायालयाकडे पाठवण्यात यावा. जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा यथास्थिती, दिवाणी न्यायालयाने निश्चित केलेली नुकसानभरपाईची रक्कम भरण्यात अभिहस्तांकितीने कसूर केल्यास, त्या रकमेवर हक्क असणाऱ्या व्यक्तीच्या वतीने जिल्हाधिकाऱ्याने अशी रक्कम त्याच्याकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करावी.

२. वैध प्राधिकारावाचून कोणतेही खनिज (प्रमुख व गौण अशी दोन्हीही) काढणारी किंवा हलवणारी व्यक्ती अशा प्रकारे काढलेल्या खनिजाच्या बाजार मूल्याच्या तिपटीहून जास्त नसेल अशी शास्ती जिल्हाधिकाऱ्याने आदेश दिल्यावर भरण्यास पात्र असेल. शास्तीची रक्कम १,००० रुपयांहून कमी असेल तर, १,००० रुपयांहून अधिक नसेल अशी कोणतीही मोठी रक्कम शास्ती म्हणून लादण्याचा जिल्हाधिकाऱ्यास अधिकार आहे. वैध प्राधिकारावाचून हलवलेली किंवा काढलेली कोणतीही खनिजे जप्त करण्याच्या व सरकारजमा करण्याच्या शक्ती जिल्हाधिकाऱ्याला आहेत.

३. गाव, नगर किंवा शहर यामधील रहिवाशांनी त्यांच्या घरगुती शेतकी किंवा व्यावसायिक वापरासाठी आवश्यक असलेली गौण खनिजे फी भरून किंवा विनामूल्य काढून घेणे आणि हलवणे यांचे विनियमन करण्यासाठी नियम तयार करण्याचा राज्य शासनाला अधिकार आहे. 'गौण खनिजे' या शब्दप्रयोगाचा अर्थ खाणी व खनिजे (विनियमन विकास) अधिनियम, १९५७ याच्या कलम १५ अन्वये राज्य शासनाला ज्यांच्यासंबंधी नियम करण्याची शक्ती प्रदान करण्यात आली आहे ती गौण खनिजे असा आहे.

दोन---महाराष्ट्र जमीन महसूल (गौण खनिजे काढणे व हलवणे), नियम, १९६८ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

४. गाव, नगर किंवा शहर यांमधील कोणत्याही रहिवाशाला तलाठ्याची पूर्व परवानगी घेऊन आणि कोणतीही फी न भरता समुद्राच्या विस्तारातून किंवा अधिनियमाच्या कलम २२ अन्वये सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अभिहस्तांकित न केलेल्या बिनआकारी पडीक जमिनीतून किंवा असे गाव, नगर किंवा शहर यांच्या मर्यादांच्या आत असलेल्या कोणत्याही सरकारी तलावातून ५० रुपये इतक्या किमतीपर्यंतची कोणतीही माती, दगड, कंकर, बारीक खडी, भरडलेला मुरुम किंवा इतर कोणतीही गौण खनिज त्याच्या घरगुती किंवा शेतकी प्रयोजनार्थ हलवता येईल. अर्ज मिळाल्याच्या दिवसापासून सात दिवसांच्या आत तलाठ्याने पूर्व परवानगी देण्यात कसूर केल्यास

ज्यासाठी अर्ज केला असेल ती परवानगी देण्यात आल्याचे मानण्यात येईल. सरकारी तलावातून गौण खनिजे हलवताना काठांवरून तलावात पडलेले असतील असे दगड हलवण्यास परवानगी नाही. अशा कोणत्याही तलावांच्या बंधाऱ्याच्या पायथ्यापासून ४.५ मीटरांच्या आत उत्खनन करण्यास देखील परवानगी नाही.

५. एखाद्या रहिवाशाला त्याच्या घरगुती किंवा शेतकी प्रयोजनार्थ विहीर बांधण्यासाठी रु. ५० पेक्षा अधिक असलेल्या परंतु रु. ५०० पेक्षा अधिक नसलेल्या किमतीची गौण खनिजे हलवावयाची इच्छा असल्यास, कोणतीही फी न भरता परंतु तहसीलदार किंवा नायब तहसीलदार यांची पूर्व परवानगी घेऊन त्याला तसे करता येईल.

६. कोणताही कुंभार अथवा विटा किंवा कौले बनवणारा यास कोणतीही फी न भरता तहसीलदाराची किंवा नायब तहसीलदाराची पूर्व परवानगी घेऊन त्याच्या व्यवसायासाठी कोणतेही गौण खनिज हलवता येईल. तथापि उक्त व्यवसाय पुरेसा व्यापक किंवा लाभप्रद आहे असे तहसीलदाराचे किंवा यथास्थिती नायब तहसीलदाराचे मत असल्यास अशा कुंभाराला अथवा विटा किंवा कौले तयार करणाराला अशी सामग्री हलवण्यास परवानगी देण्यात येऊ नये, परंतु प्रकरण खाणी व खनिजे (विनियम व विकास) अधिनियम, १९५७ याखाली तयार केलेल्या नियमांनुसार निकालात काढण्यासाठी पाठवण्यात यावे. या प्रयोजनार्थ अशा व्यवसायांद्वारे तयार करण्यात येणाऱ्या मालाची उलाढाल दरवर्षी रु. २०,००० पेक्षा कमी नसल्यास, कोणत्याही कुंभार किंवा विटा वा कौले बनवणारा हा करीत असलेला व्यवसाय पुरेसा व्यापक किंवा लाभप्रद असल्याचे मानता येईल.

७. बंदराच्या हद्दीमधील किंवा कोणत्याही बंदराच्या तटावरील किंवा किनाऱ्यावरील जमिनीमधून गौण खनिजे काढण्यास, मीठ आयुक्ताच्या सहमतीनेच आणि तो घालून देईल त्या शर्तींवर परवानगी देण्यात यावी.

८. जिल्हाधिकारी त्याला योग्य वाटेल अशा विशिष्ट प्रकरणांमध्ये किंवा ठिकाणांच्या बाबतीत त्याच्या पूर्व मंजुरीखेरीज गौण खनिजे हलवण्याची परवानगी देण्यास तलाठी, नायब तहसीलदार किंवा तहसीलदार याला मनाई करू शकेल. परवानगीसाठी आलेले असे सर्व अर्ज जिल्हाधिकाऱ्याकडे पाठवण्यात यावेत.

९. तहसीलदारास, माहिती मिळाल्यानंतर किंवा चौकशी केल्यानंतर, जमिनीत अगोदरच परवानगी दिलेले उत्खनन केल्यामुळे एखादी इमारत किंवा जमीन (उत्खनन करण्यास परवानगी दिलेल्या जमिनीव्यतिरिक्त) किंवा एखादे सीमा चिन्ह याला नुकसान पोचण्याची, किंवा ते नष्ट होण्याचा संभव आहे असे आढळून आल्यास त्याने परवानेधारकाला तसे कळवावे आणि असे कोणतेही नुकसान पोचणार नाही अशा प्रकारे उत्खनन पार पाडण्याचे आदेश त्याला द्यावे.

१०. कोणत्याही नियमाचा भंग करणारी कोणतीही व्यक्ती पुढील शास्तीस पात्र राहील :—

(अ) रु. ५० पेक्षा अधिक नसलेल्या किमतीचे गौण खनिज तलाठ्याच्या परवानगीशिवाय काढण्यात आल्यास, खाणी व खनिजे (विनियमन व विकास) अधिनियम, १९५७ याखाली तयार केलेल्या नियमान्वये, अशा प्रकारे काढण्यात आलेल्या सामग्रीवर आकारणीयोग्य असलेल्या स्वामित्वाच्या रकमेइतकी शास्ती;

(ब) इतर कोणत्याही प्रकरणामध्ये, त्या व्यक्तीला सुनावणीची संधी दिल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याला योग्य वाटेल अशी रु. १,००० पेक्षा अधिक नसलेली शास्ती.

ब—जमिनीच्या वापरावरील निर्बंध

एक—अधिनियमाचे उपबंध

११. जमीन महसूल देण्यास पात्र असलेल्या जमिनीचा विशिष्ट प्रयोजनासाठी करावयाचा वापर जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा भूमापन अधिकाऱ्याने, विनियमित करावा किंवा अशा वापरास मनाई करावी. यासंबंधी नियम करण्याच्या शक्ती अधिनियमांच्या कलम ४३ अन्वये राज्य शासनाला देण्यात आल्या आहेत. ज्यांना मनाई केली आहे असे काही वापर पुढीलप्रमाणे आहेत :—

(अ) सार्वजनिक प्रयोजनासाठी नेमून दिलेल्या भूमापन क्रमांकातील पडीत जमिनीची लागवड ;

(ब) शेतीसाठीच्या जमिनीतून मीठ काढणे ;

(क) शेतकी प्रयोजनासाठी आकारणी केलेल्या जमिनीमधून, ज्यामुळे ती जमीन लागवडीसाठी उपयुक्त ठरणार नाही किंवा बरीच निकामी ठरेल अशी माती, दगड, कंकर, मुरुम किंवा इतर सामग्री काढून नेणे ;

(ड) इमारतीची जागा म्हणून आकारणी केलेल्या जमिनीतून माती, दगड, कंकर, मुरुम किंवा इतर सामग्री काढून नेणे ;

(ई) गांवठाण, इत्यादीमधील जमिनीचे उत्खनन ;

मनाई केलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करणाऱ्या किंवा वापर करण्याचा प्रयत्न करणाऱ्या कोणत्याही धारकाला जिल्हाधिकारी किंवा भूमापन अधिकारी तडकाफडकी निष्कासित करू शकेल.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरावरील निर्बंध) नियम, १९६८ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

१२. सार्वजनिक प्रयोजनांसाठी नेमून दिलेल्या भूमापन क्रमांकातील पडीत जमिनीच्या लागवडीस अधिनियमाच्या कलम ४३ अन्वये मनाई केलेली आहे. भूमापन क्रमांकामध्ये पडीत (पोट खराब) म्हणून समाविष्ट केलेली जमीन पुढील दोन प्रकारची असते :—

(एक) धारकाच्या शेतातील इमारती किंवा मळणीच्या जमिनी यांसह भूमापनाच्या वेळी शेतीसाठी अयोग्य म्हणून वर्गीकृत केलेली ; आणि

(दोन) सार्वजनिक प्रयोजनार्थ राखून ठेवल्यामुळे किंवा नेमून दिल्यामुळे किंवा रस्ता, पदपथ, तलाव, दफनभूमि इत्यादींनी व्यापल्यामुळे आकारणी न केलेली.

पहिल्या प्रकारातील जमीन कोणत्याही वेळी लागवडीखाली आणता येईल आणि त्यासाठी कोणतीही जादा आकारणी आकारण्यात येणार नाही. वरील प्रकार (दोन) खाली येणाऱ्या जमिनीच्या लागवडीस मनाई केलेली आहे.

१३. जिल्हाधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीखेरीज बिनदुमाला जमिनीचा मीठ उत्पादनासाठी वापर करता येणार नाही. जिल्हाधिकाऱ्याने मीठ आयुक्तांशी विचारविनिमय करून, अकृषिक आकारणी देण्याच्या शर्तींवर आणि राज्य शासनाच्या सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशांच्या अधीन राहून जिल्हाधिकारी घालून देईल अशा शर्तींच्या अधीन राहून, मिठाचे उत्पादन करणे, ते गोळा करणे किंवा काढणे या प्रयोजनांसाठी अशा जमिनीच्या वापरास परवानगी द्यावी.

१४. (अ) जमीन लागवडीसाठी उपयुक्त ठरणार नाही किंवा बरीच निकामी ठरेल अशा प्रकारे ; किंवा

(ब) स्वतःच्या घरगुती किंवा कृषिविषयक प्रयोजनांव्यतिरिक्त व्यापारविषयक किंवा फायद्याच्या प्रयोजनार्थ किंवा दुसऱ्या एखाद्या प्रयोजनार्थ जमिनीमधून माती, दगड, कंकर, मुरुम किंवा इतर सामग्री याचे उत्खनन करण्यास किंवा काढण्यास किंवा जमिनीचा दुसरा कोणताही उपयोग करण्यास कृषि जमिनीच्या भोगवटादाराला मनाई केलेली आहे.

१५. इमारतीची जागा म्हणून आकारणी केलेल्या किंवा धारण केलेल्या जमिनीच्या धारकाला जिल्हाधिकाऱ्याच्या पूर्व-परवानगीखेरीज कोणत्याही प्रयोजनासाठी माती, दगड, कंकर, मुरुम किंवा इतर सामग्री याचे उत्खनन करण्यास किंवा ती हलवण्यास मनाई केलेली आहे.

१६. इमारतीचा पाया घालणे, विहिरी खोदणे, आणि बळदे तयार करणे यांव्यतिरिक्त कोणत्याही प्रयोजनार्थ, गांवठाणातील बिनदुमाला जमिनीचे उत्खनन जिल्हाधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगी-खेरीज करण्यात येऊ नये.

१७. या नियमांच्या कोणत्याही उपबंधाचा भंग करणारी व्यक्ती, अशा व्यक्तीला सुनावणीची संधी दिल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्याला लादणे योग्य वाटेल अशा, रु. १,००० पेक्षा जास्त नसलेल्या दंडाच्या शिक्षेस पात्र राहील. अशा भंगामुळे उद्भवणाऱ्या कोणत्याही इतर परिणामांव्यतिरिक्त ही शिक्षा आहे.

पूरक सूचना

शा. प. म. वि. क. एलएनडी-३९५७-१७३६५०-(ए)-बी, दिनांक १७ जानेवारी १९५८.

१८. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २२ अन्वये नेमून दिलेल्या सरकारी जमिनींमधून माती, कंकर, इ. हलवण्यासाठी द्यावयाची परवानगी विनाविलंब आणि कोणत्याही परिस्थितीत एक महिन्याच्या आत देण्यात यावी. परवानगीसाठी आलेले अर्ज एका महिन्याच्या आत निकालात काढण्यास महसूल अधिकाऱ्यांनी विलंब केल्यामुळे अशा जमिनीमधून वाळू इ. अनधिकृतपणे हलवल्याची प्रकरणे, काही गंभीर आक्षेप नसल्यास, अधिनियमाच्या कलम ५० अन्वयेचा रु. १ इतका नाममात्र दंड भरल्यानंतर विनियमित करण्यात यावीत. तथापि, ज्यांमुळे एखाद्या सार्वजनिक मालमत्तेला नुकसान पोचेल किंवा शेजारच्या जमिनीची लागवड योग्यता कमी होईल किंवा तिच्यामध्ये प्रवेश करणे अडचणीचे होईल किंवा शेजारच्या शेतकऱ्याच्या मालमत्तेला नुकसान पोचेल अशी शक्यता असलेली उत्खननाची प्रकरणे गुणावगुणांवरून विचारात घेण्यात यावीत. अर्ज एका महिन्याच्या आत निकालात काढण्याची कालमर्यादा या प्रकरणांमध्ये लागू होत नाही. तथापि, ती प्रकरणे शक्य तितक्या लवकर निकालात काढण्यात यावीत.

शा.प.म.वि., क.क्यूआरवाय १०५६-२०८६५८ बी, दिनांक ११ एप्रिल १९५९.

१९. विशिष्ट जमिनींमध्ये अनधिकृतरीत्या खाणीची कामे केली असतील अशा सर्व प्रकरणांमध्ये महसूल अधिकाऱ्यांनी, सामग्री जिच्यातून खोदून काढली ती जमीन, ज्यांनी खाणीतून सामग्री काढली त्या व्यक्तींची नावे, आणि संकीर्ण जमीन महसूल नमुना (म्हणजेच, गाव नमुना चार) यामध्ये नोंद केल्याप्रमाणे वापरलेल्या जमिनींची मोजमापे दर्शविणारा पंचनामा आणि तसेच जागेचे स्थान, इत्यादी दर्शविणारी रेखाचित्रे तयार करावीत.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक १०

विषय.—अन्य व्यक्तींच्या मालकीच्या जमिनीमधून जलमार्ग बांधणे.

एक—अधिनियमाचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४९ अन्वये, अन्य व्यक्तींच्या मालकीच्या जमिनीमधून जलमार्ग बांधण्यासंबंधीचे उपबन्ध अंतर्भूत करण्यात आले आहेत. काही वेळा असे घडते की, शेतकऱ्याला आपल्या जमिनीमध्ये जलसिंचन करण्याकरिता पाणीपुरवठा करवून घेण्यासाठी एखाद्या अन्य व्यक्तीच्या मालकीच्या जमिनीचा वापर करावा लागतो. अशा जमीन मालकाची अशा रीतीने पाणीपुरवठा करवून घेण्यास हरकत असेल तर शेतकऱ्याला फार मोठ्या अडचणीला तोंड द्यावे लागते. कलम ४९ मधील उपबंधांनी या अडचणी दूर केल्या आहेत. ज्या व्यक्तींच्या जमिनीमधून पाणी घ्यावयाचे आहे अशा व्यक्तींशी कोणताही करारनामा झालेला नसतो तेव्हाच हे कलम लागू होते. जलमार्ग बांधू इच्छिणाऱ्या व्यक्तीला 'अर्जदार' असे म्हणतात तर ज्याच्या जमिनीमधून जलमार्ग बांधावयाचा आहे अशा व्यक्तीला 'शेजारील धारक' असे म्हणतात. अर्जदार, जेथून पाणी घेण्याची त्याला परवानगी आहे अशा शासनाच्या मालकीच्या विहिरी, तलाव, नदीचे पात्र किंवा इतर कोणतेही पाण्याचे साधन यासारख्या जेथून पाणी घेण्याचा त्याला हक्क आहे अशा पाण्याच्या साधनांपासून, स्वत:च्या जमिनीवर सिंचन करण्याकरिता पाणी घेण्याकरिता जलमार्ग बांधू इच्छित असल्यास आणि शेजारील धारक असा जलमार्ग बांधण्याची परवानगी त्याला देत नसल्यास, अशी परवानगी दिली जावी यासाठी अर्जदाराने तहसिलदाराकडे अर्ज करावयाचा असतो.

२. तहसिलदाराने अर्ज मिळाल्यावर, शेजारील धारकाला तसेच, जिच्यामधून जलमार्ग बांधावयाचा आहे त्या जमिनीमध्ये हितसंबंध असणाऱ्या इतर व्यक्तींना नोटीस द्यावयाची असते. संबंधित पक्षांकडून काही आक्षेप असल्यास तहसिलदाराने ते ऐकून घेऊन त्यासंबंधी आवश्यक ती चौकशी करावयाची असते. अर्जदाराच्या मालकीच्या जमिनीचा शेतीसाठी पूर्णपणे व कार्यक्षम-रीत्या वापर होण्याकरिता जलमार्ग बांधण्याची आवश्यकता असल्याची तहसिलदाराची खात्री पटल्यास, त्याने, खाली दिलेल्या अटींवर जलमार्ग बांधण्यास अर्जदाराला परवानगी देण्यासाठी, शेजारील धारकाला निदेशित करणारा लेखी आदेश द्यावा :—

(एक) पक्षकारांनी केलेल्या करारात नमूद केलेल्या दिशेने व पद्धतीने, किंवा करार झालेला नसल्यास, तहसिलदाराने निदेशित केल्याप्रमाणे ज्यामधून जलमार्ग बांधावयाचा आहे त्या जमिनीला शक्यतो कमी नुकसान पोहोचावे अशा रीतीने जलमार्ग बांधावा.

(दोन) जेव्हा जमिनीवर किंवा जमिनीखालून जलमार्ग टाकून जलमार्ग तयार करायचा असतो तेव्हा अशा जमिनीतील कमीत कमी अंतर व्यापून तो आखावा. याचवेळी, शेजारील धारकाच्या जमिनीसंबंधीची सर्व परिस्थिती लक्षात घ्यावी. जमिनीखालून जलमार्ग घालावयाचे असतील तेव्हा ते जमिनीच्या पृष्ठभागापासून ०·५ मीटरपेक्षा कमी नाही इतक्या खोलीवर टाकण्यात यावेत.

(तीन) पाण्याचा कालवा काढून असा जलमार्ग तयार करावयाचा असेल तेव्हा कालव्याची रुंदी पाणी वाहून नेण्यासाठी खरोखरच आवश्यक असेल त्यापेक्षा व कोणत्याही परिस्थितीत १·५ मीटरपेक्षा अधिक असू नये.

(चार) अर्जदाराने शेजारील धारकाला पुढीलप्रमाणे रक्कम द्यावी :—

(अ) जलमार्ग बांधल्यामुळे अशा जमिनीवर हानिकारक परिणाम झाल्यामुळे त्या जमिनीचे जे काही नुकसान झाले असेल त्याबद्दलची नुकसान भरपाई; आणि

(ब) जेव्हा जमिनीवरुन पाण्याचे कालवे किंवा जलमार्ग नेलेले असतील तेव्हा तहसिलदार ठरवील तितके वार्षिक भाडे, आणि जमिनीखालून जलमार्ग टाकले असल्यास, असा भूमिगत जलमार्ग टाकलेल्या संपूर्ण पट्ट्याचे भाडे, म्हणजेच दरमहा मीटरमागे किंवा त्याच्या काही भागाप्रमाणे २५ पैसे याप्रमाणे वार्षिक भाडे.

(पाच) अर्जदाराने जलमार्ग योग्य रीतीने दुरुस्त करुन तो सुस्थितीत ठेवावा.

(सहा) जलमार्ग जमिनीखालून टाकलेले असल्यास अर्जदाराने---

(अ) जमिनीखालून असे जलमार्ग टाकणे व्यवहार्य ठरेल इतपत कमीत कमी वेळ घ्यावा ; आणि

(ब) भमिगत जलमार्ग टाकण्याकरिता वाजवीरीत्या आवश्यक असेल त्यापेक्षा अधिक जमीन खोदू नये आणि अशा तऱ्हेने खोदलेली जमीन अर्जदाराने स्वखर्चाने माती टाकून पूर्ववत व शेजारील धारकाला वापरता येईल अशी करुन द्यावी.

(सात) अर्जदाराला, जलमार्ग टाकावयाचे असतील किंवा दुरुस्त करावयाचे अथवा नवीन टाकावयाचे असतील तर त्याने तसे करण्याचा आपला विचार असल्याची पुरेशी नोटीस शेजारील धारकाला दिल्यानंतर जलमार्गाचे काम सुरू करावे व तसे करताना जमिनीला किंवा जमिनीवरील उभ्या पिकाला शक्यतो कमी नुकसान पोहोचेल याची खबरदारी घ्यावी.

(आठ) तहेसिलदाराला योग्य वाटतील अशा इतर शर्ती.

३. जलमार्गास परवानगी देणाऱ्या आदेशामध्ये, शेजारील धारक व हितसंबंधित व्यक्ती यांच्यामध्ये भरपाईची रक्कम कशी वाटून द्यावयाची यासंबंधीही उल्लेख असावा. तहसिलदाराचा आदेश हा अर्जदाराला किंवा त्याच्या अभिकर्त्याला जलमार्ग बांधण्याकरिता व त्याचे नवीकरण करण्याकरिता किंवा तो दुरुस्त करण्याकरिता दिलेला प्राधिकार मानला जातो.

अर्जदाराने भरपाईची किंवा भाडयाची रक्कम न भरल्यास जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून त्याच्याकडून ती वसूल करता येईल.

अर्जदाराने जलमार्ग दुरुस्ती करुन योग्यरीतीने सुस्थितीत ठेवण्यात कुचराई केल्यास, अर्जदार अशा रीतीने कुचराई केल्यामुळे काही नुकसान पोहोचल्यास, त्याबद्दल तहसीलदार ठरवील तितकी भरपाईची रक्कम शेजारील धारकाला (धारकांना) देण्यास तो पात्र ठरेल.

अगोदरच बांधलेला जलमार्ग काढून टाकण्याचा किंवा बंद करण्याचा अर्जदाराचा विचार असल्यास त्याने तहसीलदाराला व शेजारील धारकाला त्याविषयी नोटीस देऊन मगच जलमार्ग बंद करावा. अशा रीतीने जलमार्ग काढून टाकताना किंवा बंद करताना, कमीत कमी वेळात स्वखर्चाने जमीन बुजवून पूर्ववत करावयाची असते व तसे करण्यात त्याने कुचराई केल्यास शेजारील धारकाने तहसीलदाराकडे अर्ज करावा व तहसीलदाराने, अर्जदाराला जमीन बुजवून ती पूर्ववत करण्यास भाग पाडावयाचे असते.

जलमार्गात काही अतिरिक्त पाणी असल्यास, दोन्ही पक्षांनी करारात ठरवले असेल त्या दराने किंवा तसे ठरवले नसेल तर तहसीलदाराने ठरवलेल्या दराने त्या पाण्याचा वापर करण्याचा शेजारील धारकाला अधिकार आहे. जलमार्गात अतिरिक्त पाणी आहे किंवा नाही असा वाद निर्माण झाल्यास, त्याबाबतीत तहसीलदाराने निर्णय घ्यावयाचा असतो व त्याचा निर्णय हा अंतिम निर्णय असतो.

४. कलम ४९ अन्वये तहसीलदाराने दिलेल्या आदेशाविरुद्ध कोणतेही अपील होऊ शकत नाही. तथापि, जिल्हाधिकाऱ्याला फेरतपासणीच्या (रिव्हीजन) शरती आहेत. तहसिलदाराने किंवा जिल्हाधिकाऱ्याने दिलेल्या आदेशावर कोणतेही न्यायालय आक्षेप घेऊ शकत नाही.

५. योग्य रीतीने बांधलेल्या जलमार्गाला एखाद्या व्यक्तीने जाणूनबुजून धोका पोहोचवला किंवा नुकसान केले तर अशी व्यक्ती, जिल्हाधिकारी, किंवा भूमापन अधिकारी किंवा तहसीलदार किंवा नायब तहसीलदार याच्यापुढे संक्षिप्त चौकशी झाल्यानंतर अशा तऱ्हेने पोचवलेल्या धोक्याबद्दल किंवा नुकसानाबद्दल प्रत्येक वेळी रु. १०० पेक्षा अधिक नाही एवढी रक्कम दंड म्हणून देण्यास पात्र राहील.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (जलमार्गाचे बांधकाम) नियम, १९६७
असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

या नियमांमध्ये, लगतच्या जमीन धारकाच्या जमिनीमधून जलमार्ग बांधण्याकरिता तहसीलदाराकडे करावयाच्या अर्जाचा नमुना विहित करण्यात आला आहे. तो अर्जाचा नमुना खालीलप्रमाणे

नमुना

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४९ चे पोटकलम (१) अन्वये जलमार्ग बांधण्याकरिता तहसीलदाराकडे करावयाचा अर्ज.

प्रति,

.....चे तहसीलदार

अर्जदाराचे नाव.....वय.....

व्यवसाय.....राहण्याचे ठिकाण.....शेजारच्या धारकाचे नाव.....

.....वय.....व्यवसाय.....राहण्याचे ठिकाण.....

मी खाली दिलेल्या जमिनीचा धारक आहे :—

गावाचे नाव	भूमापन क्रमांक	पोट हिस्सा क्रमांक	क्षेत्र	आकारणी	जमीन मालकाचे नाव
				रुपये पैसे	

वर उल्लेखिलेल्या माझ्या जमिनीवर जलसिंचन करण्याकरिता खाली दिलेल्या जलमार्गातून पाणी घेण्याचा मला अधिकार आहे :—

जलमार्गाचा तपशील येथे द्यावा

हे पाणी घेण्याकरिता खाली दिलेल्या जमिनीबद्दल जलमार्ग बांधणे आवश्यक असून ही जमीन श्री.....यांच्या ताब्यात आहे किंवा श्री.....यांच्या मालकीची आहे. श्री.....हे शेजारील भूमिधारक आहेत.

गावाचे नाव	भूमापन क्रमांक	पोट हिस्सा क्रमांक	क्षेत्र	आकारणी	जमीन मालकाचे नाव
				रुपये पैसे	

माझ्या जमिनीचा शेतीसाठी पूर्णतः व कार्यक्षमतेने वापर व्हावा यासाठी, जलमार्ग बांधणे आवश्यक आहे.

जमिनीबाबतचे अधिकाराभिलेखातील संबंधित गोषवारे सोबत जोडले आहेत. म्हणून, उक्त जमिनीमधून जलमार्ग बांधण्यासाठी परवानगी देण्यासाठी शेजारच्या जमीनधारकाला निदेशित करण्यात यावे अशी माझी विनंती आहे.

आपला विश्वासू,

दिनांक :

अर्जदाराची सही

टीप :--नदीच्या पात्राचाच एक भाग असले ल्या जमिनींच्या बाबतीत अधिकाराभिलेखांचे उतारे जोडण्याची गरज नाही.

महसूली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक ११

विषय :—पाण्याचा वापर करण्याबाबत परवानगी

एक—अधिनियमाचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे कलम ७० मध्ये असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, राज्य शासन जिल्हाधिकाऱ्याला किंवा भूमापनाचा प्रभार असलेल्या अधिकाऱ्याला किंवा शासनाला योग्य वाटेल अशा इतर कोणत्याही अधिकाऱ्याला, ज्या पाण्याचा अधिकार शासनाकडे विहित होतो. अशा पाण्याचा वापर करण्याकरिता शासनाला वेळोवेळी योग्य वाटेल असे दर निश्चित करण्यास प्राधिकृत करील. जेथे जलसिंचनासंबंधीच्या कायद्यान्वये दर निश्चित करण्यात आले आहेत अशा जलमार्गाच्या बाबतीत हे कलम लागू होत नाही. निश्चित केलेले दर, शासन वेळोवेळी ठरवील अशा कालांतराने सुधारण्यायोग्य आहेत. कलम ७० अन्वये निश्चित केलेले पाण्याचे दर महसुलाची मागणी म्हणून वसुलीयोग्य असतात. या कलमामध्ये पुढे असेही उपबंधित केले आहे की, कृषि-विषयक प्रयोजनार्थ पाण्याचा वापर करण्याकरिता दर, प्रत्येक धारकामागे दरवर्षी एक रुपया याप्रमाणे असावा.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (पाण्याच्या वापराबाबत परवानगी) नियम, १९६९ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

२. हे नियम दोन भागांमध्ये विभागण्यात आले आहेत. भाग 'अ' मध्ये कृषि विषयक प्रयोजनार्थ पाण्याचा वापर करण्याबाबत विचार केलेला आहे तर भाग 'ब' मध्ये अकृषिक प्रयोजनार्थ पाण्याचा वापर करण्याबाबत विचार केलेला आहे.

३. **जलसिंचनाच्या प्रयोजनार्थ पाण्याचा वापर.**—खाली दिलेल्या प्रकरणांचा अपवाद वगळल्यास कोणत्याही व्यक्तीला, ज्या पाण्याबाबतचे अधिकार शासनाकडे निहित केलेले असतात अशा पाण्याचा नायब तहसीलदाराच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या महसूल अधिकाऱ्याच्या लेखी पूर्व परवानगी-शिवाय जलसिंचनाच्या प्रयोजनार्थ वापर करता येणार नाही. या प्रयोजनार्थ, अशा प्रकारच्या पाण्याचा वापर करू इच्छिणाऱ्या व्यक्तीने :—

(एक) अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अशा पाण्यापासून उपार्जित होणाऱ्या लाभांकरिता जमिनीची आकारणी करण्यात आली असल्यास, किंवा;

(दोन) जमीन, बुडकी किंवा पंप संयंत्र किंवा इतर कोणत्याही साधनाच्या सहाय्याने केलेल्या जलसिंचनावरील सध्याच्या 'नाला चढ'*च्या अधीन असल्यास, किंवा

(तीन) राज्यामध्ये अंमलात असलेल्या कोणत्याही जलसिंचनविषयक कायद्यान्वये जमिनीला पाणीपुरवठा करण्याकरिता पाण्याचे दर बसवले असल्यास आवश्यक त्या परवानगीकरिता अर्ज करावयाचा असतो.

४. पाण्याच्या वापरासाठी, परवानगीचा अर्ज पोचल्यानंतर महसूल अधिकाऱ्याने प्रथम त्याची पोच दिली पाहिजे. त्यानंतर त्याने आवश्यक ती चौकशी करावी आणि अशा पाण्याच्या वापर करण्यासाठी आधीच ज्यांना परवानगी दिलेली असेल त्या व्यक्तींचे हितसंबंध विचारात घेऊन मागितलेली परवानगी द्यावी किंवा कारणे नमूद करून ती नाकारावी. अर्ज पोचल्याच्या तारखेपासून

---

* नाल्याच्या ५ साखळ्यांच्या परिसरात (सुमारे १० मीटर) वसलेल्या जमिनीच्या वर्गीकरणाचे दर दोन आण्यांपर्यंत वाढवलेले आहेत. याच वाढीला 'नाला चढ' असे म्हणतात.

१५ दिवसांच्या आत महसूल अधिकाऱ्याने आपली चौकशी पूर्ण केली पाहिजे व आपला निर्णय अर्जदाराला कळवला पाहिजे. तसे न केल्यास, हवी असलेली परवानगी दिली गेली असे मानण्यात येईल. अर्जदाराला आपले म्हणणे मांडण्याची संधी दिल्याशिवाय कोणतीही परवानगी नाकारण्यात येऊ नये. जेव्हा परवानगी देण्यात येईल किंवा दिली गेल्याचे मानण्यात येईल तेव्हा, अधिनियमाच्या कलम ७०च्या परंतुकामध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे, आकारावयाचा पाणी दर प्रत्येक धारकामागे दरवर्षी रू. १ असा राहील.

५. **अकृषिक प्रयोजनार्थ पाण्याचा वापर.**--- कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनार्थ पाण्याचा वापर करण्यासाठी करावयाचा अर्ज जिल्हाधिकाऱ्याकडे करावयाचा असतो. अर्जामध्ये खाली दिलेला तपशील असावा :---

(एक) ज्यासाठी पाण्याचा वापर करावयाचा आहे ते विशिष्ट अकृषिक प्रयोजन;

(दोन) आवश्यक पाण्याचे परिमाण;

(तीन) किती कालावधीकरिता पाण्याची आवश्यकता आहे;

(चार) जेथून पाणी घ्यावयाचे आहे असे सरकारी जलमार्ग; आणि

(पाच) अर्ज विचारात घेण्याकरिता जिल्हाधिकाऱ्याला हवा असेल असा इतर तपशील.

६. उपरोक्त अर्ज मिळाल्यावर जिल्हाधिकाऱ्याने आवश्यक ती चौकशी करावी आणि अशा अकृषिक प्रयोजनार्थ पाणी घेण्यासाठी आधीच प्राधिकृत केलेल्या सर्व व्यक्तींचे हितसंबंध विचारात घेतल्यानंतर एकतर परवानगी द्यावी किंवा नाकारण्यासंबंधीची स्वतःची कारणे नमूद करून ती नाकारावी. पाण्याच्या वापराबाबतची परवानगी दिल्यास ती शासनाने वेळोवेळी मंजूर केलेल्या दराने पाणीपट्टी देण्याच्या शर्तीत अधीन असेल. अर्जदाराला त्याचे म्हणणे मांडण्याची संधी दिल्याशिवाय परवानगी नाकारली जाऊ नये.

७. एखाद्या व्यक्तीने पूर्वोक्त नियमांपैकी कोणत्याही नियमांचा भंग केल्यास, कृषिविषयक प्रयोजनार्थ पाण्याचा वापर केल्यास रु. २०० पेक्षा अधिक नसेल इतकी व अन्य कोणत्याही प्रयोजनार्थ त्याचा वापर केल्यास रु. १,००० पेक्षा अधिक नसेल इतकी दंडाची रक्कम, भरण्यास ती व्यक्ती पात्र राहील. मात्र ही रक्कम संबंधित व्यक्तीला आपले म्हणणे ऐकवण्याची संधी दिल्यानंतरच जिल्हाधिकाऱ्याला योग्य वाटेल तितक्या प्रमाणात आकारण्यात यावी. ही शास्ती, अशा प्रकारच्या नियम भंगानंतर जे काही इतर दंड आकारले जातील त्याव्यतिरिक्त आकारली जावी.

तीन---पूरक सूचना

शासन निर्णय, महसूलविभाग क्र. ६४४९/ २४, दिनांक ६ मे १९३०, शासन निर्णय, महसूलविभाग क्र ४३२१/ २४-दोन, दिनांक २१ फ्रूवारी १९४०.

८. नदी, कालवा किंवा शासनाने जे बांधलेले नाहीत अगर त्यांचे परिरक्षणही केलेले नाही अशा जलाशयातून रेल्वे कंपन्या पाणी घेतात तेव्हा घेतलेल्या पाण्याबद्दल दर २८३ घन मीटर पाण्यासाठी रु. ४ दराने पाणीपट्टी बसवण्यात यावी.

९. शासनाने बांधलेल्या तलावातून किंवा नदीतून किंवा अशा रीतीने बांधलेल्या किंवा परिरक्षण केलेल्या जलाशयातून पाणीपुरवठा करून घेणाऱ्या रेल्वे कंपन्यांवर दर २८३ घन मीटर पाण्याला रु. ६ पेक्षा कमी नाही इतक्या दराने पाणीपट्टी बसवण्यात यावी.	शासन निर्णय महसूल विभाग, क्र. ४३२१/२४-दोन, दिनांक २८ जून १९४१ व शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. ४३२१/२४-दोन, दिनांक २८ सप्टेंबर १९४२.
१०. जी शासनाची मालमत्ता आहे अशा पाण्याचा कारखाना चालवणे वगैरेसारख्या अकृषिक प्रयोजनार्थ वापर केल्यास, अशा तऱ्हेने वापर करणारी व्यक्ती, विहित दराने पाणीपट्टी देण्याबरोबरच, वेळोवेळी विहित केलेल्या दरांच्या ५ पट इतका दंडरूप आकार देण्यास जबाबदार राहील. दंडरूप आकाराची रक्कम देण्यास नकार देणारी व्यक्ती भारतीय दंड संहितेनुसार, शासनाची मालमत्ता असलेल्या पाण्याची चोरी केल्याच्या आरोपावरून खटला भरला जाण्यास पात्र ठरेल.	शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. २३७३/४५, दिनांक १५ ऑगस्ट १९४६.

महसूली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक १२

विषय—इनामे व अन्य संक्रमणे

एक—अधिनियमाचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ६४ अन्वये, सर्व जमिनींवर आकारणी करण्याचा अधिकार राज्य शासनाला आहे. जेव्हा हा अधिकार एखाद्याला प्रदान करण्यात येतो व त्याच्याकडे पूर्णतः किंवा भागशः चालू ठेवण्यात येतो तेव्हा अन्यसंक्रामण अस्तित्वात येते. नेहमीच्या भाषेत यालाच इनाम किंवा वतन असे म्हटले जाते. अधिनियमाच्या कलम २ मधील खंड (२) मध्ये 'अन्यसंक्रामित (दुमाला)' या संज्ञेची व्याख्या दिली आहे. महसूल पूर्णतः किंवा भागशः वसूल करण्याचा शासनाचा अधिकार दुसऱ्या एखाद्या व्यक्तीकडे मालकी हक्काने हस्तांतरित होतो असा याचा अर्थ आहे. अशा व्यक्तीला वरिष्ठ धारक असे म्हटले जाते. वरिष्ठ धारक आपल्या कनिष्ठ धारकांकडून म्हणजेच जमिनीचा प्रत्यक्ष कब्जा असलेल्या व्यक्तीकडून दुमाला जमिनींच्या संबंधातील जमीन महसूल गोळा करतो. अन्य संक्रामणाच्या स्वरूपानुसार, वरिष्ठ जमीनधारकाला जमीन महसूल माफ करण्यात येतो किंवा त्याला महसुलाचा काही भाग राज्य शासनाला द्यावा लागतो.

२. भू-सत्ता प्रकार नाहीसा करण्याबाबत निरनिराळे अधिनियम केल्यामुळे पुष्कळशी इनामे व अन्यसंक्रामणे पद्धती नष्ट करण्यात आल्या आहेत. राज्यात आता फक्त पुढील प्रकारची अन्य-संक्रामणे राहिली आहेत :—

(एक) देवस्थान इनामे, आणि

(दोन) वेळोवेळी केलेली महसूल माफ भू-प्रदाने.

३. अधिनियमाचे कलम ७५ अन्वये, जिल्हाधिकाऱ्याला, विहित नमुन्यामध्ये, त्या तात्पुरत्या वेळी अंमलात असलेल्या एखाद्या कायद्यांच्या उपबंधांनुसार प्रस्थापित करण्यात आलेल्या किंवा मान्यता देण्यात आलेल्या सर्व दुमाला जमिनींची नोंदवही ठेवावी लागते. उक्त कलमान्वये असेही उपबंधित करण्यात आले आहे की, दुमाला जमिनीच्या बाबतीतील सनद कायमची गहाळ झाल्यास किंवा नष्ट झाली असल्यास, धारकाने जिल्हाधिकाऱ्याची त्याबाबतीत खात्री पटवून दिल्यानंतर, तसेच विहित फी भरल्यानंतर, दुमाला जमिनींच्या नोंदवहीतील संबद्ध गोषवाऱ्याची प्रमाणित प्रत त्याला मिळू शकेल. अशा प्रमाणित प्रतीवर जिल्हाधिकाऱ्याने ती प्रत उक्त गहाळ किंवा नष्ट झालेल्या सनदेऐवजी देण्यात आली असल्याचे पृष्ठांकित केले असता त्यानंतर ती प्रत जमिनीचा हक्क प्राप्त करून देणाऱ्या सनदेइतकाच ग्राह्य पुरावा मानला जातो. कलम ७५ हे एक महत्त्वाचे कलम आहे, कारण या कलमान्वये केवळ जिल्ह्यांतील दुमाला जमिनीबाबतचा अद्ययावत हिशेब ठेवला जात असल्याचीच सुनिश्चिती होते असे नसून, इनाम जमिनींच्या धारकाच्या हक्कांसंबंधाने सनदांइतकाच ग्राह्य पुरावा उपलब्ध होतो.

४. अधिनियमाच्या खाली दिलेल्या उपबंधांमुळे, जमिनीची आकारणी भू-मापन जमाबंदी, भोगवटदाचा अधिकार इत्यादीच्या संबंधातील सर्वसाधारण उपबंध लागू करताना दुमाला जमिनी, गावे व त्या जमिनीचे धारक यांच्या संबंधात योग्य ते लक्ष दिले जाते :—

(एक) कलम ६४ अन्वये असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, राज्य शासनाशी एखादा विशेष करार करून त्याच्या किंवा त्यावेळी अंमलात असलेल्या एखाद्या कायद्याच्या उपबंधान्वये तसेच राज्य शासनाने विशेषरित्या जमीन प्रदान केली असता जमीन महसूल पूर्णतः माफ केलेल्या जमिनी, जमीन महसूल देण्यास पात्र असणार नाहीत.

(दोन) कलम ६८ च्या पोट-कलम (१) च्या पहिल्या परंतुकान्वये, भागशः जमीन महसूल माफ केलेल्या जमिनीवरील आकारणी निश्चित करताना किंवा बसवताना कायदेशीररित्या शाबित होणाऱ्या अधिकारांकडे म्हणजेच, अशा जमिनीच्या बाबतीत धारकाने उपभोगलेल्या भागशः महसूल माफीच्या अधिकाराकडे लक्ष पुरवावे.

(तीन) कलम ५५ व कलम ५६ अन्वये, दुमाला जमिनीच्या धारकाला, राज्य शासनाव्यतिरिक्त इतर व्यक्तीकडे, कायदेशीररित्या शाबीत होत असलेला एखादा अधिकार, धारणाधिकार, भार किंवा समन्याय यांना अधीन राहून, आपली दुमाला जमीन सोडून देण्याची म्हणजेच, राज्य शासनाच्या नावाने ती अधिकारमुक्त करण्याची परवानगी प्राप्त होते.

(चार) कलम ६५ अन्वये, दुमाला जमिनीलगत असलेल्या ज्या मळईच्याजमिनी, नद्यांने तयार झालेली बेटे किंवा नद्यांची उजाड पात्रे अशा दुमाला जमिनीच्या धारकाकडे विहित झालेल्या असतात त्यांच्यासाठी जमीन महसूल देण्याविषयीची जमीनधारकाची जबाबदारी, ज्याअन्वये अशी जमीन, बेट किंवा नद्यांची पात्रे जमीनधारकांकडे निहीत होतात त्या मूळ धारणापद्धतीला लागू असलेली तत्वे, शर्ती किंवा निर्बंध यांनाच अधीन राहून ठरवावयाची असते.

(पाच) कलम १०३ अनुसार, महसुली भू-मापन व शेत जमिनींची जमाबंदी यांच्या संबंधातील कार्यवाही चालू असताना राज्य शासनाच्या विरूद्ध एखादी व्यक्ती पूणत: किंवा अंशत: जमीन महसूल माफ असलेली जमीन धारण करण्याबाबत आपला हक्क सांगत असल्यास व जमाबंदी अधिकाऱ्याचे समाधान होईल इतपत तो आपली मागणी सिद्ध करीत असल्यास, त्याचे प्रकरण राज्य शासनाकडे पाठवावयाचे असते.

(सहा) कलम १०९ अन्वय असे उपबंधित केले आहे की, अधिनियमाचे प्रकरण सात अन्वये निर्धारित करावयाची अकृषिक आकारणी, कलम ६८ च्या पहिल्या परंतुकातील (महसूल) माफीला व मर्यादांना अधीन असावी.

(सात) कलम १२३ चा खंड (अ) अन्वये असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, अधिनियमाची अंमलबजावणी सुरू होण्यापूर्वी, अंमलात असलेल्या एखाद्या कायद्याच्या उपबंधान्वये किंवा एखादी रूढी, परिपाठ, प्रदान, सनद, आदेश अथवा करारनामा यांच्यामुळे अशा तऱ्हेने अधिनियमाची अंमलबजावणी सुरू होण्याच्या लगतपूर्वी, एखादी जमीन आकारणीची रक्कम भरण्यापासून मुक्त असल्यास, गावाच्या नगराच्या किंवा शहराच्या कक्षेत येणाऱ्या व कृषिविषयक प्रयोजनार्थ वापरली जात नसलेल्या उक्त जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचा जमीन महसूल बसवला जाऊ नये.

(आठ) कलम ३३१ अन्वये, कलम ६८ तसेच, कृषि जमिनींची व अकृषिक जमिनीची-महसुली भू-मापन आकारणी व जमाबदी, नगर भू-मापन आणि सीमा व सीमाचिन्हे यासबंधीच्या प्रकरण पाच, सहा, सात, आठ व नऊ यांमधील उपबंध विवक्षित फेरबदलांच्या अधीन राहून दुमाला जमिनी व गावे यांना लागू होतात. हे फेरबदल, भू-मापनाचा खर्च ग्राम अधिकाऱ्यांची वेतने व जिल्हा परिषद उपकर बसवणे याबाबतच्या खर्चाच्या प्रदानासंबंधीचे असतात. तथापि, हा खर्च धारकाने किंवा धारकांनी, भाडधातील दुमाला गावांबाबतच्या महसुलातील त्यांचा जेवढा भाग असेल त्या भागाच्या समप्रमाणात द्यावयाचा असतो. तथापि, भू-मापनाचा खर्च देण्याची जबाबदारी धारकावर राहणार नाही असा एखादा करार राज्य शासनाने केला असल्यास तो करार शासनास बंधनकारक राहतो.

(नऊ) कलम ३३२ मध्ये असे नमूद केले आहे की, कलम ३३१ किंवा त्यावेळी अंमलात असलेला एखादा कायदा यान्वये भू-मापन किंवा जमाबंदी लागू करण्यात येते तेव्हा, अधिनियमाच्या उपबंधान्वये बिनदुमाला गावातील जमीनधारकांना असलेल्या हक्कांसारखेच हक्क व त्याच्यावर असलेल्या जबाबदाऱ्यांसारख्याच जबाबदाऱ्या दुमाला जमीन धारकांवर राहतील. म्हणून दुमाला जमिनींच्या भोगवटादारांच्या संबंधातील अधिनियमाचे उपबंध शक्य असल्यास दुमाला जमिनींच्या धारकांनाही लागू होतात. तथापि, दुमाला जमिनींच्या वरिष्ठ व कनिष्ठ धारकांमधील करारनिविष्ट अधिकारांना बाधा येणार नाही.

(दहा) फक्त बिनदुमाला जमिनींना किंवा बिनदुमाला जमिनींच्या धारकांनाच लागू होत असलेले अधिनियमाचे उपबंध दुमाला जमिनींना किंवा बिनदुमाला जमिनींच्या धारकांना लागू होणार नाहीत हे कलम ३३३ वरून स्पष्ट होते.

(दोन) (अ) महाराष्ट्र जमीन महसूल (दुमाला जमिनींची नोंदवही) नियम, १९६७ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

५. केवळ या नियमांमध्येच दुमाला जमिनींची नोंदवही विहित करण्यात आली आहे. मुंबई शहराव्यतिरिक्त इतर सर्व दुमाला जमिनींना हा नमुना लागू होतो.

तीन---पूरक सूचना

धार्मिक प्रयोजनांसाठी वापरल्या जाणाऱ्या जमिनींच्या संबंधातील भोगवटयाची किमत आणि जमीन महसूल यासंबंधीच्या सवलती रद्द करणे

शासन निर्णय महसूलविभाग, क्र. ४११८/ ३३, दिनांक ६-१०-३७.

६. शासनाने असा निर्णय घेतला आहे की, धार्मिक तसेच इतर संस्थांना केवळ लोकहितषी प्रयोजनार्थ भोगवटयाच्या किमतीत आणि/किंवा जमीन महसुलामध्ये सवलत देण्याचे चालू ठेवले तरीही केवळ धार्मिक प्रयोजनार्थ वापरल्या जाणाऱ्या जमिनींकरिता, यापुढे अशा कोणत्याही सवलती दिल्या जाऊ नयत. याबाबतीत सर्व धर्म व संप्रदाय याच्याविषयी सारखेच धोरण ठेवावे.

महसूली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक १३

विषय :—जमीन महसुलातील घट, तहकुबी, सूट

एक—आणेवारी निश्चित करण्याची कार्यपद्धती

जमीन महसुलाची तहकुबी किंवा त्यामध्ये सूट देणे याबाबतच्या प्रश्नाची पिकांच्या आणेवारीशी सांगड घालण्यात आली आहे. जमीन महसूल तहकुब करण्याकरिता किंवा त्यामध्ये सूट देण्याकरिता आणेवारी ठरवणे व ती निश्चित करणे या पूर्वावश्यक गोष्टी आहेत. म्हणून, जमीन महसुलाचे निलंबन व सूट यासंबंधीच्या उपबंधांचे स्पष्टीकरण देण्यापूर्वी, आणेवारी निश्चित करण्याची कार्यपद्धती खालील परिच्छेदांमध्ये सारांशरूपाने दिली आहे.

२. जेव्हा जेव्हा एखादी सर्वसामान्य स्वरूपाची किंवा स्थानिक आपत्ती येते किंवा हंगामी पीक ६ आणेपेक्षाही कमी आहे किंवा काय अशी शंका येत असेल किंवा निलंबित थकबाक्या असतील व हंगामी पीक ८ किंवा ११ आणेपेक्षाही कमी आहे किंवा काय अशी शंका असेल त्यावेळी आणेवारी ठरवून ती निश्चित करण्याची आवश्यकता असते. आणेवारी निश्चित करण्याच्या प्रयोजनार्थ, खालील व्यक्तींचा समावेश असलेली एक समिती प्रत्येक गावाकरिता स्थापन करणे आवश्यक आहे :—

(एक) मंडल निरीक्षक : अध्यक्ष

(दोन) तलाठी, आणि

(तीन) शेतकऱ्यांचे दोन प्रतिनिधी.

शेतकऱ्यांच्या प्रतिनिधींची निवड ग्रामपंचायती मार्फत करावी व ग्राम पंचायत नसलेल्या ठिकाणी गावकऱ्यांनी त्यांच्यापैकीच दहा जणांचे एक मंडल निवडून द्यावे व त्यातून मंडळ निरीक्षकाने समितीवर काम करण्याकरिता दोन व्यक्तींची निवड करावी.

३. ज्या गावाची आणेवारी निर्धारित करावयाची असेल अशा गावांना समितीने पीक कापणी-पूर्वी भेट द्यावी व प्रत्येक पिकासंबंधीच्या आणेवारीविषयीचे आपले मत अभिलेखित करून ठेवावे. मंडल निरीक्षकाने या समितीचे मत तहसीलदाराकडे अग्रेषित करावे. तहसीलदाराने आपले तात्पुरते मुल्यांकन तयार करून ते प्रसिद्ध करावे व ते त्या गावाला तसेच शेतकऱ्यांच्या पूर्वोक्त दोन प्रतिनिधींना कळविण्याची व्यवस्था करावयाची असते. तात्पुरते निर्णय चावडीमध्ये तसेच गावातील दोन तीन ठळक ठिकाणी लावून त्याचप्रमाणे दवंडी पिटून प्रसिद्ध करावयाचे असतात व त्यावरील आक्षेप १५ दिवसांच्या आत मागवावयाचे असतात, तात्पुरत्या निर्णयावर काही आक्षेप असल्यास, त्यांचा तहसीलदाराने विचार करावयाचा असतो व उक्त आक्षेपाच्या आधारे त्याला आपल्या निर्णयात सुधारणा करणे आवश्यक न वाटल्यास, तो निर्णय अंतिम निर्णय ठरतो. तहसीलदाराने तात्पुरत्या निर्णयात सुधारणा केल्यास, वर निर्देश केलेल्या पद्धतीने सुधारित निर्णय प्रसिद्ध करावयाचा असतो. जिल्हाधिकाऱ्याने तहसीलदाराचा निर्णय दुरुस्त केल्यास, त्यानंतरचा निर्णयही तसाच प्रसिद्ध करावा लागतो.

४. आणेवारी समितीच्या सदस्यांमध्ये मतैक्य होत नाही किंवा आणेवारी समितीचा निर्णय स्वीकारणे तहसीलदाराला शक्य नसते तेव्हा त्याने जमिनींच्या वर्गीकरणानुसार स्वैर पद्धतीने गावामध्ये पीक कापणीच्या प्रयोगाच्या ६ पेक्षा कमी नाहीत इतक्या चाचण्या घेऊन प्रत्यक्ष चाचण्याद्वारे खात्री करून घेण्याकरिता आदेश द्यावेत. मंडल निरीक्षकांनी समितीच्या उपस्थितीत चाचण्या घ्याव्यात व तहसीलदाराने (स्वतः तशाच प्रकारच्या चाचण्या घेऊन) त्याच गावातील प्रत्येक मंडल निरीक्षकाने घेतलेल्या चाचण्या तपासून पहाव्यात. सर्व संबंधित अधिकाऱ्यांनी, या अवधीत भराभर दौरे काढावेत म्हणजे पीक-कापणी होण्यापूर्वी पुष्कळशा चाचण्या घेण्याचे काम पूर्ण करता येईल.

५. आणेवारी काढण्याकरिता असलेले सुधारित सूत्र पुढीलप्रमाणे आहे :—

$$\text{आणेवारी} = \frac{12 \times \text{आढळून आलेले दर एकरी उत्पन्न}}{\text{प्रमाण उत्पन्न}} \times \frac{12}{12 + \text{क्षेत्राची कस आणेवारी} - \text{प्रमाण कस आणेवारी}}$$

जिल्हाधिकाऱ्याने आणेवारी काढण्याकरिता या सुधारित सूत्राचा अवलंब करावयाचा असतो. चार मध्य प्रदेश जिल्ह्यांत, (नागपूर, वर्धा, भंडारा व चांदा) आणेवारी सूत्र लागू करणे शक्य व्हावे यासाठी भूमि अभिलेख विभागाने काल्पनिक कमाल दर निश्चित केला आहे.

६. दहा वर्षांतील तीन अत्युत्तम उत्पन्नांची सरासरी हे प्रमाण पीक समाजावयाचे असते. पूर्ण दहा वर्षांची आधारसामग्री उपलब्ध नसते तेव्हा ८ किंवा ९ वर्षांची आधारसामग्री उपलब्ध असल्यास प्रमाण उत्पन्न हे तीन वर्षांची सरासरी म्हणून समजण्यात येईल. फक्त ५, ६ किंवा ७ वर्षांची आधार-सामग्री उपलब्ध असते तेव्हा २ सर्वोत्तम पिकांची सरासरी हे प्रमाण पीक मानावयाचे असते. १० वर्षांची आधार सामग्री उपलब्ध असते तेव्हा, १० वर्षांची आधारसामग्री उपलब्ध होतांच प्रमाण उत्पादनात सुधारणा करावयाची असते. १० वर्षांची आधार सामग्री उपलब्ध नसते, तेव्हा, अत्युत्तम पीक आलेल्या तीन वर्षांची सरासरी घेऊन, ८ वर्षांची आधारसामग्री उपलब्ध होताच प्रमाण उत्पादनात तात्पुरती सुधारणा करावयाची असते. व त्यानंतर १० वर्षांची आधार-सामग्री उपलब्ध झाल्यावर त्यात पुन्हा सुधारणा करावयाची असते.

अशा रीतीने गणना केलेल्या प्रमाण दराची खाली दिलेल्या नियमानुसार पूर्ण रुपयांमध्ये रक्कम काढावयाची असते. तो नियम म्हणजे :—

० ते २०० पौंडापर्यंतचे उत्पन्न १० पौंडाच्या निकटतम पटीत व २०० ते ५०० पौंडांपर्यंतचे उत्पन्न २५ पौंडाच्या निकटतम पटीत ५०० ते १००० पौंडांपर्यंतचे उत्पन्न ५० पौंडांच्या पटीत व १००० वरील उत्पन्न १०० पौंडाच्या निकटतम पटीत. अशा रीतीने निश्चित केलेल्या प्रमाण उत्पन्नात दर १० वर्षानंतर सुधारणा करण्यात येईल. १९६४-६५ मध्ये राज्यातील प्रत्येक जिल्ह्याच्या बाबतीत निश्चित केलेली व दहा वर्षे किंवा पुन्हा सुधारणा केली जाईपर्यंत अंमलात राहणारी प्रमाण उत्पन्ने खालील तक्त्यामध्ये दिली आहेत :—

प्रमाणउत्पन्न

(आकडे पौंडामध्ये)

जिल्हा (१)	तांदूळ (२)	गहू (३)	खरीप ज्वारी (४)	रब्बी ज्वारी (५)	हरभरा (६)	बाजरी (७)	भुईमूग (८)	लिंट कापूस (९)
ठाणे ..	१,५००	..	..	..	..	..	..	..
कुलाबा ..	१,४००	..	..	..	..	..	..	..
रत्नागिरी ..	१,०००	..	..	..	..	..	..	..
नाशिक ..	९००	३५०	३७५	३२५	३२५	३००	७००	११०
धुळे ..	४५०	५५०	५००	६००	३७५	४७५	७००	१२०
जळगाव ..	५५०	५५०	१,१००	६५०	४२५	३००	७५०	१२०
अहमदनगर ..	९००	३२५	..	३७५	३२५	२२५	६००	१००
पुणे ..	१,०००	२७५	..	३२५	२७५	३००	८००	..
सातारा ..	८५०	..	६००	५५०	३५०	३२५	१,०००	..
सांगली ..	१,०००	४००	१,०००	३००	४२५	२००	७५०	..
सोलापूर ..	..	३२५	..	४००	३५०	१००	७००	९०

(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)
कोल्हापूर ..	१,२००	..	१,१००	..	४२५	२७५	९००	..
औरंगाबाद ..	..	३५०	७००	५५०	२२५	२२५	४००	९०
परभणी ..	७००	५००	७५०	७००*	३२५	..	६४०*	८०
बीड ..	..	३५०	६५०	७००	३००	२२५	७००	११०
नांदेड ..	६००	४५०	७५०	६००	३५०	..	७००	१९०
उस्मानाबाद ..	५५०	४२५	७००	७००	३२५	२७५	७००	१००
बुलढाणी ..	..	४२५	७५०	..	३५०	२७५	५००	१००
अकोली ..	..	४५०	७००	..	३२५	..	५००	१००
अमरावती ..	..	५००	७००	..	३२५	३७५	६००	९०
यवतमाळ ..	..	४२५	७५०	..	३५०	७००	६५०	८०
वर्धा ..	..	३७५	६५०	..	२७५	..	..	७०
नागपूर ..	..	४५०	६००	४२५	४२५	..	७५०	८०
भंडारा ..	९००	४००	..	६००	३२५	..	..	..
चांदा ..	७५०	४००	..	४७५	२७५	..	..	६०

७. कृषि विभागाने १० वर्षांच्या कालावधीतील शुष्कता घटकांची सरासरी काढून ती महसूल विभागाला कळवावयाची असते. या शुष्कता घटकांची खाली दिलेल्या सूत्रानुसार पिकांची आणेवारी गोधून काढण्याकरिता दर एकरी ओल्या पिकाच्या उत्पन्नाचे दर एकरी उत्पन्नामध्ये रूपांतर करण्याच्या वेळी वापर करण्यात येतो.

आढळून आलेले दर एकरी उत्पन्न = ओल्या पिकाचे दर एकरी उत्पन्न × शुष्कता घटक

तथापि, केवळ पीक बघून केलेल्या ढोबळ अंदाजावरून आढळून आलेले पीक ठरवले जाते तेव्हा शुष्कता घटकाचा वापर केला जाऊ नये.

८. आणेवारीच्या प्रयोजनार्थ गावातील दर एकरी सरासरी उत्पन्नाचा अंदाज करण्याकरिता करण्यात येणाऱ्या प्रयोगांची किमान संख्या पाच असावी. हे पाच भूखंड चांगले, मध्यम व निकृष्ट पिकाचे निदर्शक म्हणून निवडण्यात यावेत व ही पिके साधारणपणे गावातील त्यांच्या संबंधित क्षेत्राच्या प्रमाणात असावीत. जेव्हाजेव्हा शक्य असते तेव्हा, प्रयोगांची संख्या वाढवून दहापर्यंत प्रयोग करावयाचे असतात.

९. सुधारित आणेवारी सूत्र लागू करण्याकरिताही प्रमाण मूद आणेवारी ठरवणे आवश्यक आहे. ही प्रमाण मूद आणेवारी जिल्हाधिकाऱ्याने निर्धारित करण्याचे पुढेही चालू ठेवण्यात आले आहे.

१०. पिकांचे पूर्वानुमान काढताना आणेवारीचा अंदाज करण्यापूर्वी जिल्हाधिकाऱ्याने दर एकरी उत्पादनाचा अंदाज तयार करून तो पूर्वानुमान विवरणाद्वारे कळवावयाचा असतो. अशा रीतीने अंदाज केलेल्या उत्पादनावरून, दिलेल्या प्रत्येक जिल्ह्याच्या प्रमाण उत्पादनाच्या आधारे आणेवारी काढण्यात येईल.

११. खेड्यातील प्रत्येक प्रमुख पिकांची वर दर्शवलेल्या पद्धतीने आणेवारी निर्धारित केल्यानंतर संपूर्ण खेड्याची आणेवारी खाली दिलेल्या पद्धतीने काढण्यात यावी :—

सर्व पिकांच्या संबंधात खेड्याची आणेवारी काढण्याकरिता प्रत्येक पिकाखालील क्षेत्र व त्या क्षेत्राचे उत्पादनाचे आणेवार मूल्यांकन माहीत असणे आवश्यक आहे. या आधारे खेड्याची एकत्रित आणेवारी काढण्याची पद्धती खाली दिली आहे :—

समजा, खेड्यातील भोगवटयाखालील व आकारणी केलेल्या १,००० एकरांपैकी, सर्वसाधारण वर्षामध्ये पेरणी न केलेले (आळीपाळीने पडित ठेवलेले) १०० एकर क्षेत्र आहे.

उदाहरणार्थ, चालू वर्षातील पिके खालीलप्रमाणे आहेत :—

	एकर	आणेवार मूल्यांकन
फारच कमी पाउस पडल्याने पेरणी न केलेले	२५०	काही नाही
ज्वारी	१२०	५
बाजरी	८६	७
तांदूळ	६४	१
कापूस	२८०	१४
हरभरा	४०	१०
गहू	१६०	१०

याची सरासरी म्हणजे, २५०×०+, १२०×५+८६×७+ ६४×१+२८०×१४+ २००×१० भागिले ९०० (सर्वसाधारण पिकाचे क्षेत्र) ७,१८६ भागिले ९०० गावाचे एकूण आणेवारी मूल्यांकन ७.९८ किंवा ८ आणे.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदी

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६, चे कलम ७८ अन्वये असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, राज्य शासन, घट, निलंबन, सूट, इत्यादींच्या बाबतीत तयार केलेले नियम किंवा त्यांस आदेश यानुसार, पीक न आल्याने, पुरामुळे किंवा इतर कोणत्याही नैसर्गिक आपत्तीमुळे किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे जमीन महसुलात घट, निलंबन किंवा सूट देऊ शकेल. जिल्हाधिकारीही, निलंबन किंवा सूट देऊ शकत असल्यामुळे अधिनियमाचे कलम ७८ खालील राज्य शासनाच्या शक्ती दुय्यम अधिकाऱ्यांना प्रदान करण्यासंबंधीचे आदेश अधिनियमाच्या कलम ३३० अन्वये देण्यात आले आहेत. या आदेशानुसार जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि-अभिलेख हे देखील जमीन महसुलात घट मंजूर करू शकतात. त्याचप्रमाणे, जिल्हाधिकारी जमीन महसुलाच्या संबंधात निलंबन किंवा सूट देऊ शकतात. पूर्वी उल्लेख केल्याप्रमाणे घट किंवा निलंबन किंवा सूट ही जमाबंदी आयुक्ताने किंवा यथास्थिती जिल्हाधिकाऱ्याने या विषयावर तयार केलेल्या नियमानुसार द्यावयाची असते.

तीन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (वजावट, निलंबन व सूट) नियम, १९७० असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

२. धारण जमिनीतील माती प्रत्यक्ष खराब झाली असेल तर केवळ अशा बाबतीतच, एखाद्या जमाबंदीच्या कालावधीत जमीन महसुलामध्ये घट देता येते. अशा प्रकरणात जमीनधारकाने जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या भूमापन अधिकाऱ्याकडे अर्ज करावयाचा असतो. अशा भूमापन अधिकाऱ्याने प्रथम अर्जाची पोच देऊन त्यानंतर आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर आपले प्रस्ताव निकटच्या वरिष्ठासार्फत जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख यांच्याकडे पाठवावयाचे असतात. अशा प्रकरणात जमीन महसुलात घट देण्यास योग्य असल्याची जमाबंदी आयुक्ताची स्वत:ची खात्री पटल्यानंतर त्यानी घरट देण्यास परवानगी देणारे आदेश काढावेत, मात्र अशा रीतीने जमीन महसुलात जी घट केली जाईल ती रुपये २० पेक्षा अधिक नसावी. वार्षिक आकारणीमध्ये प्रस्तावित केलेली घट रुपये २० पेक्षा अधिक असेल अशी सर्व प्रकरणे शासनाकडे आदेशार्थ सादर करावयाची असतात. राज्य शासनाने आवश्यक ती सर्व चौकशी करून अशी प्रकरणामध्ये योग्य वाटतील असे आदेश द्यावयाचे असतात. अर्जदाराला त्यानुसार कळवण्यापूर्वी जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमि अभिलेख यांना सूचना द्यावयाच्या असतात. अशा रीतीने घरट्याची मंजूरी देणाऱ्या आदेशांच्या दिनांकानंतरच्या लगतच्या महसुली वर्षापासून मंजूर केलेली घट अमलात यावयाची असून नवीन जमाबंदीचा अवधी सुरू होईपर्यंत ती अमलात राहते.

३. "सर्वसाधारण आपत्ती" व "स्थानिक आपत्ती" या संज्ञांची व्याख्या नियमांमध्ये केली आहे. "सर्वसाधारण आपत्ती" याचा अर्थ अवर्षण, पूर, कमी पाउस पडणे, किंवा प्रमाणबाह्य व अनियमित पाऊस किंवा इतर कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती यांमुळे एकंदरीत पीक न येणे असा आहे. खाली दिलेल्या कारणामुळे जमिनीचा एखादा पट्टा पेरणीवाचून राहून एकंदरीत पीक न येणे असाही याचा अर्थ आहे:—

(एक) एखादी अलिकडील आपत्ती, किंवा

(दोन) सक्षम प्राधिकाऱ्याने एखाद्या कायद्यान्वये दिलेला प्रतिबंधात्मक आदेश.

"स्थानिक आपत्ती" याचा अर्थ, एखाद्या क्षेत्रामध्ये, गारपीट, आग, टोळधाड आल्यामुळे किंवा एखाद्या अज्ञात व्यक्तीने चोरी अथवा अपकृत केल्यामुळे पीक किंवा इतर मालमत्ता नष्ट होणे किंवा तिला नुकसान पोहोचणे असा होतो. "सर्वसाधारण आपत्ती" या संज्ञेखाली येणाऱ्या पूर किंवा इतर कोणत्याही कारणांमुळे पीक न येणे असाही अर्थ या संज्ञेमध्ये अंतर्भूत आहे.

४. एखादा अहवाल ऐकल्यानंतर, सर्वसाधारण आपत्तीमुळे एखाद्या पट्ट्यामध्ये पीक आलेले नाही व त्यासाठी उक्त पट्ट्यामध्ये काही सहाय्य देणे आवश्यक आहे असे जिल्हाधिकाऱ्यास वाटल्यास अशा पट्ट्यातील परिस्थिती, प्रत्येक गावात पीक न येण्याचे प्रमाण, याबाबत चौकशी करण्यासाठी आदेश देऊन, राज्य शासनाने वेळोवेळी याबाबत दिलेल्या सूचनांनुसार अंदाजित उत्पन्नाचे आणेवार मूल्यांकन करावयाचे असते.

५. न आलेल्या पिकाची, आणेवार मुल्यांकनाच्या स्वरूपातील प्रमाणासंबंधी माहिती मिळवल्यावर जिल्हाधिकाऱ्याने खाली दिलेल्या प्रमाणानुसार जमीन महसुलाबाबत निलंबनाची परवानगी द्यावयाची असते :—

अनुक्रमांक	पिकांचे आणेवार मूल्यांकन	जमीन महसुलाबाबत द्यावयाचे निलंबन
(१)	(२)	(३)
१	चार आणे किंवा त्याहून कमी ..	पूर्ण
२	चार आण्यांपेक्षा अधिक परंतु सहा आण्यांपेक्षा कमी ..	अर्धे

जमीन महसुलाबाबतचे निलंबन नेहमी निलंबित न केलेल्या जमीन महसुलाची रक्कम भरण्याच्या तारखेवर देण्यात येते.

६. जमीन महसुलाबाबतच्या निलंबित थकबाक्या, दोन वर्षांच्या जमीन महसुलापेक्षा अधिक किंवा तीन वर्षांपेक्षा अधिक जुन्या असल्यास जिल्हाधिकाऱ्याने त्यांची सूट द्यावयाची असते.

७. निलंबित थकबाक्या, नंतरच्या वर्षी पीक कापणी झाल्यानंतरच वसूल करावयाच्या असतात. परंतु, परिच्छेद ६ मध्ये उपबंधित केल्याप्रमाणे निलंबित जमीन महसुलाचा भरणा न केल्यास, व नंतरच्या वर्षातील पीक कापणी, खालील तक्त्यामध्ये नमूद केलेल्या आणेवार मूल्यांकनाएवढे असल्यास चालू जमीन महसुलाची रक्कम व निलंबित जमीन महसूल तक्त्यामधील अनुक्रमे स्तंभ २ व ३ मध्ये दर्शवल्याप्रमाणे वसूल करण्यात यावी.

तक्ता।

पिकांचे आणेवार मूल्यांकन	वसुलीयोग्य जमीन महसुलाचे प्रमाण	
	चालू	निलंबित जमीन महसूल
(१)	(२)	(३)
११ आणे किंवा त्याहून अधिक	.. पूर्ण	पूर्ण
८ आणे व ११ आण्यापेक्षा कमी	.. पूर्ण	अर्धा
६ आणे व ८ आण्यापेक्षा कमी	.. पूर्ण	काही नाही
४ आण्यापेक्षा अधिक व ६ आण्यांपेक्षा कमी ..	.. अर्धा	काही नाही
४ आणे व त्यापेक्षा कमी	.. काही नाही	काही नाही

८. तात्पुरता अंमलात असलेल्या एखाद्या कायद्यानुसार एखाद्या सक्षम प्राधिकाऱ्याने, एखाद्या वर्षी एखाद्या क्षेत्रात पीक न काढण्यसंबंधी आदेश दिल्यामुळे त्या आदेशानुसार पीक काढले गेले नसल्यास जिल्हाधिकारी जमीन महसुलात सूट देऊ शकेल:—

(एक) पडीत जमीन म्हणून राहू देण्यास परवानगी दिलेल्या क्षेत्राच्या निम्याहून अधिक क्षेत्रात आधीच्या वर्षी लागवड केली असल्यास, संपूर्ण,

(दोन) पडीत जमीन म्हणून राहू देण्यास परवानगी दिलेल्या क्षेत्राच्या निम्याहून कमी क्षेत्रात आधीच्या वर्षी लागवड केली असल्यास, अंशतः.

९. एखाद्या विशिष्ट पट्ट्यामध्ये एखाद्या वर्षी स्थानिक आपत्ती उद्भवली असल्याची जिल्हाधिकाऱ्याची खात्री झाल्यास, अशा स्थानिक आपत्तीने पीडीत असलेल्या जमीन मालकाच्या साधन-संपत्तीवर काय परिणाम झाला आहे हे विचारात घेऊन खाली दिलेल्या पध्दतीने जमीन महसुलात निलंबन किंवा सूट द्यावी:—

(एक) पाक पूर्णतः न आल्यास किंवा मालमत्तेचे फारच नुकसान झाले असल्यास, प्रत्येक प्रकरणातील परिस्थिती विचारात घेतल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याला योग्य वाटेल अशा रीतीने पूर्णतः किंवा अंशतः सूट द्यावी,

(दोन) वरील (एक) खाली न येणाऱ्या प्रकरणात अशा स्थानिक आपत्तीमुळे झालेल्या नुकसानाचे प्रमाण लक्षात घेतल्यानंतर जिल्हाधिकारी पूर्णतः किंवा अंशतः निलंबन देऊ शकेल.

वरील (एक) खाली जिल्हाधिकारी एखाद्या वर्षी आपल्या जिल्हामध्ये जी काही सूट देईल त्याची रक्कम रुपये १,००० पेक्षा अधिक नसावी. तथापि, राज्य शासनाच्या पूर्वमंजुरीने जिल्हाधिकारी वरील मर्यादेपेक्षा, अधिक सूट देऊ शकतो.

१०. जिल्हाधिकाऱ्यान, दरवर्षी त्याने दिलेल्या जमीन महसुलातील निलंबन व सूट यासंबंधीची माहिती, नियमान्वय विहित केलेल्या नमुन्यामध्ये शासनाकडे पाठवावयाची असते.

महसूली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक १४

विषय—महसुली मोजणी

एक—अधिनियमाच्या तरतुदी

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या प्रकरण पाच (कलमे ७९ ते ८९) मध्ये महसुली भूमापनाचा विचार केला आहे. अधिनियमाच्या कलम ६९ मध्ये लागवड बारावरोबर किंवा जमिनीच्या आकारणीची जमाबंदी, त्यासाठी राज्य शासनाला प्रथमतः जबाबदार असलेल्या व्यक्तीबरोबर प्रत्यक्षपणे केली पाहिजे अशी तरतूद आहे. जमाबंदीच्या प्रयोजनासाठी, जमीन महसुलाची आकारणी करण्याच्या दृष्टीने जमिनीची पाहणी करणे, मोजणी करणे व वर्गीकरण करणे आवश्यक असते. महसुली पाहणी ही या कामांमधील पहिली पायरी आहे. अधिनियमाच्या कलम ७९ अन्वये—:—

(एक) जमीन महसुलाची आकारणी किंवा जमाबंदी, आणि

(दोन) त्याच्याशी संलग्न असलेल्या अधिकारांचे अभिलेख ठेवणे व जतन करणे या दृष्टीने; किंवा

(तीन) इतर कोणत्याही तत्सम कारणासाठी राज्य शासन कोणत्याही जमिनीचे भूमापन करण्याचे निदेश देऊ शकेल.

हे भूमापन कोणतेही गाव, नगर किंवा शहर यांना लागू करता येत असून त्याला महसुली भू-मापन असे म्हणतात.

२. महसुली भूमापनाचे काम अधिनियमाच्या कलम ८ अन्वये नियुक्त केलेल्या भूमापन अधिकाऱ्यामार्फत पार पाडले जाते. भूमापनाच्या कामांमध्ये :—

(एक) गावाच्या जमिनीची मोजणी, (दोन) भूमापन अभिलेख तयार करणे, (तीन) गाव-नकाशे तयार करणे व (चार) हद्दी इत्यादी आखणे यांचा समावेश होतो.

३. कलम ७९ अन्वये राज्य शासनाने निदेश दिल्याप्रमाणे भूमापन करताना किंवा कलम ८६ अन्वये भूमापन क्रमांकांचे नवीन भूमापन क्रमांकामध्ये विभाजन करण्यासाठी मोजणी करताना किंवा कलम ८७ अन्वये भूमापन क्रमांकाचे उप-विभागांमध्ये विभाजन करताना जमिनीचे धारक आणि त्यात हितसंबंधीत असलेल्या सर्व व्यक्ती व कायदेशीर रित्या नेमलेले अभिकर्ते यांना उप-स्थितीत राहण्यास लावण्यासंबंधीच्या शक्ती भूमापन अधिकाऱ्याकडे निहित केल्या आहेत. तसेच, भूमापन अधिकारी, आपल्या पदाच्या नात्याने सेवा करण्यास बध्द असलेल्या तालुका व ग्राम अधिकाऱ्यांना बोलावूही शकतात व भूमापनाची कामे पार पाडण्यामध्ये त्यांचे सहाय्यही घेऊ शकतात. (कलम ८०). त्याचप्रमाणे, ज्या जमिनीचे भूमापन करावयाचे असेल तेथे ध्वजधारक पुरवून तिची मोजणी किंवा वर्गीकरण करण्याच्या कामात जमीनधारकांचे सहाय्य मिळवणे व आवश्यक असल्यास रोजंदार मजूर कामावर लावणे आणि त्याचा खर्च महसूल मागणी म्हणून जमीन धारकांकडून वसूल करणे यासाठीही भूमापन अधिकाऱ्याला शक्ती निहित केल्या आहेत (कलम ८१).

४. "भूमापन क्रमांक" या संज्ञेची व्याख्या अधिनियमाच्या कलम २च्या खंड (३७) अन्वये, भूमि अभिलेखात दर्शक क्रमांक देऊन त्याखाली जमिनीच्या ज्या विभागाचे क्षेत्रफळ व आकारणी स्वतंत्रपणे नोंदवण्यात आली असेल तो जमिनीचा भाग अशी करण्यात आली आहे. मध्य प्रांताच्या जिल्ह्यामध्ये भूमापन क्रमांक 'खसरा' क्रमांक म्हणून ओळखले जातात. अधिनियमाच्या कलम ८२ मध्ये, कृषि जमिनीचा कोणताही भूमापन क्रमांक, संचालक, भूमि अभिलेख यांनी निश्चित केलेल्या, कमीत कमी आकारमानापेक्षा कमी आकारमानाचा करता कामा नये, अशी तरतूद आहे. तथापि, अशा प्रकारे निश्चित केलेल्या कमीत कमी आकारमानाहून कमी असलेले संख्याचे भूमापन क्रमांक तसेच पुढें चालू ठेवावयाचे आहेत.

५. अधिनियमाच्या कलम ८३ मध्ये अशी तरतूद आहे की, नव्याने भूमापन करणे किंवा तत्संबंधी कोणतेही दुय्यम काम पार पाडण्याविषयी राज्य शासन कोणत्याही वेळी निदेश देईल. त्यात आणखी अशीही तरतूद आहे की जेव्हा जमिनीचे सर्वसाधारण वर्गीकरण दुसऱ्यांदा करण्यात

आले असेल किंवा जमिनीचे कोणतेही मूळ वर्गीकरण करून राज्य शासनाने मान्य केले असेल तेव्हा, आकारणीत फेरबदल करण्याच्या दृष्टीने असे कोणतेही वर्गीकरण पुन्हा करता कामा नये. जमिनीचा मगदूर कमी झाल्यामुळे किंवा जमिनीच्या स्थितीत बदल झाल्यामुळे किंवा वर्गीकरणातील कोणत्याही चुकांमुळे राज्य शासनाला जमिनीचे पुनर्वर्गीकरण करणे आवश्यक वाटल्यासच असे पुनर्वर्गीकरण करण्याचे काम हाती घेण्यात यावे.

६. खालील बाबतीत, जिल्हाधिकाऱ्याच्या मंजूरीने, कोणत्याही वेळी एखाद्या भूमापन क्रमांकाचे विभाजन करून नवीन भूमापन क्रमांक तयार करता येतील:—

(एक) जेव्हा लागवड योग्य जमिनीचा भाग कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी वापरण्यास परवानगी देण्यात आली असेल,

(दोन) जेव्हा जमिनीचा कोणताही भाग कलम २२ अन्वये कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी विशेषरीत्या नेमून दिलेला असेल,

(तीन) जेव्हा जमिनीच्या कोणत्याही भागाच्या आकारणीवर कलम ६७ च्या पोट-कलम (२) व (३) अन्वये फेर बदल करण्यात आला असेल.

कलम ८२ अन्वये निश्चित केलेले भूमापन क्रमांकाच्या किमान आकारमानासंबंधीचे निर्बंध उपरोक्त बाबतीत नवीन भूमापन क्रमांक तयार करताना लागू होत नाहीत. (कलम ८६).

७. "भूमापन क्रमांकाचा पोट विभाग" या संज्ञेची व्याख्या अधिनियमाच्या कलम २ च्या खंड (३५) मध्ये करण्यात आली असून त्यानुसार, भूमापन क्रमांकाच्या ज्या विभागाचे व आकारणी, भूमि-अभिलेखात ज्या भूमापन क्रमांकाचा तो भाग असेल त्या क्रमांकानंतर, दर्शक क्रमांक देऊन स्वतंत्रपणे नोंदला असेल तो भाग, असा तिचा अर्थ होतो. जमिनीतील हक्क संपादनामुळे किंवा इतर कोणत्याही कारणासाठी भूमापन क्रमांकाचे कोणत्याही वेळी आवश्यक असतील तितक्या विभागांमध्ये विभाजन करता येते. वाटणी, वारसा, सह-भागीदारीने, अविभक्त हितसंबंधाचे केलेले अन्यसंक्रामण यामुळे हक्क संपादन होऊ शकते. त्याचप्रमाणे एखादा धारक आपल्या जमिनीचा काही भाग लोकहितेषी किंवा इतर सार्वजनिक प्रयोजनासाठी सोडून देऊ इच्छित असल्यास उक्त भागाचे पोट विभागात रूपांतर करता येते. कारण अधिनियमाच्या कलम ५५ अनुसार संपूर्ण भूमापन क्रमांक किंवा भूमापन क्रमांकाचा पोटविभागच फक्त सोडता येतो. भूमापन क्रमांकाचे पोटविभाग पाडताना, सुबईची जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्याचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७ अन्वये निर्धारित केलेल्या प्रमाण क्षेत्रापेक्षा पोट विभागांचे क्षेत्र कमी नसेल याची काळजी घेण्यात यावी. भूमापन क्रमांकाचे पोटविभाग पाडण्यात आल्यानंतर, त्याबाबतीत तयार करण्यात आलेल्या नियमानुसार प्रत्येक पोटविभागाची आकारणी निश्चित करावयाची असते. तथापि, भूमापन क्रमांकाच्या पोटविभागाच्या आकारणीची एकूण रक्कम उक्त भूमापन क्रमांकाच्या मूळ आकारणीच्या रकमेपेक्षा अधिक होता कामा नये. (कलम ८७).

८. भूमापन क्रमांक व पोटविभाग यांचे क्षेत्रफळ व आकारणी यांची नोंद, नियमानुसार विहित केलेल्या अभिलेखामध्ये घेण्यात यावी. (कलम ८४).

९. अधिनियमाच्या कलम ८९ अनुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम अमलात येण्यापूर्वी केलेली व लागू असलेली भूमापने वगळलेली आहेत.

१०. अधिनियमाच्या कलम ८५ मध्ये धारण जमिनींच्या वाटणीसाठी तरतूद आहे. त्याच्या तरतुदीचे स्पष्टीकरण महसूली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक १५ मध्ये करण्यात आले आहे.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (महसूली भूमापने व भूमापन क्रमांकाचे पोट विभाग) नियम, १९६९ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

११. महसूली भूमापने करताना अधिकाऱ्याने प्रत्येक धारणजमिनीचे स्वतंत्रपणे सीमांकन घेणे, वर्गीकरण करणे व आकारणी करणे आणि सीमाचिन्हांनी ती सीमांकित करणे आवश्यक असते. अधिनियमाच्या कलम ८२ अन्वये निश्चित केलेल्या किमान क्षेत्राहून कमी नसलेली धारणजमीन

भूमापन क्रमांक म्हणून भूमि अभिलेखात नोंदवण्याची आवश्यकता नाही, मात्र उपरोक्त किमान क्षेत्राहून कमी असलेली धारणजमीन ती ज्यात समाविष्ट करण्याचे निदेश देण्यात आले असतील त्या भूमापन क्रमांकाचा पोटविभाग म्हणून नोंदवावयाची असते.

१२. भूमापन कार्याच्या प्रभारी भूमापन अधिकाऱ्याने आपल्या हाताखालील कर्मचाऱ्यांनी केलेल्या मूळ मोजण्या तपासून पहावयाच्या असतात. सर्व मोजण्या कायम जतन करावयाच्या फलकयंत्र (प्लेन टेबल) पुस्तकामध्ये नोंदवणे किंवा नकाशामध्ये संनिविष्ट करणे आवश्यक असते.

१३. तसेच भूमापन अधिकाऱ्याने संचालक, भूमि अभिलेख यांच्या आदेशानुसार, प्रत्येक भूमापन क्रमांक आणि त्याची सीमाचिन्हे व संचालकांनी आदेश दिले असतील त्याप्रमाणे इतर तपशील दर्शवणारा ग्राम नकाशाही तयार करावयाचा असतो.

१४. जमिनींचे निरनिराळ्या वर्गात वर्गीकरण करण्यापूर्वी जमीनधारकांना आपल्या जमिनींच्या संबंधातील उणिवा दर्शविता याव्या आणि स्वत:च्या सुधारणा सुचविता याव्यात म्हणून त्यांना नोटीस देणे आवश्यक असते. त्यानंतर आकारणीच्या प्रयोजनांसाठी, जमिनींची उत्पादक गुणवत्ता लक्षात घेऊन त्यांचे वर्गीकरण करावयाचे असते. वर्गाची संख्या आणि जेथे रुपयाप्रमाणे (रुपी स्केल) अस्तित्वात असेल त्या क्षेत्रात त्यांचे सापेक्ष मूल्य आण्यांमध्ये नमूद करावे लागेल आणि जेथे घटक प्रमाण (फॅक्टर स्केल) प्रचलित आहे असे मध्य प्रांत जिल्हे व अमरावतीचा मेळघाट तालुका यांमध्ये त्यांचे सापेक्ष मूल्य मूद एक मानाच्या रुपात नमूद करावे लागेल. दुय्यम भूमापन अधिकाऱ्याने केलेले मूळ वर्गीकरण भूमापन कार्याच्या प्रभारी भूमापन अधिकाऱ्याने तपासवायाचे असते. प्रत्येक भूमापन क्रमांक व पोट-विभाग यांच्या वर्गीकरणाचा तपशील व तो त्या विशिष्ट वर्गात टाकण्याची कारणे वर्गकाराने, त्याने ठेवलेल्या क्षेत्रपुस्तकात नोंदवावयाची असतात. तेथे घटक प्रमाण प्रचलित आहे तेथे हा तपशील 'फर्द जमीन' मध्ये किंवा संचालक, भूमि अभिलेख निर्देश देतील त्याप्रमाणे इतर नमुन्यात नोंदवावयाचा असतो.

१५. जमीनधारकाने अर्ज केला असता आणि जमीन धारकाच्या संमतीने कोणताही भूमापन क्रमांक किंवा पोटविभाग यांचे सीमेलगतच्या इतर कोणत्याही भूमापन क्रमांकाबरोबर एकत्रीकरण करता येईल, मात्र खालील शर्ती पूर्ण केल्या असल्या पाहिजेत :—

(एक) एकत्रीकरणानंतरचे एकूण क्षेत्र १२.१४०६ हेक्टराहून (३० एकर) अधिक नाही किंवा एक भूमापन क्रमांक किंवा पोट-विभाग २.०२३४ हेक्टराहून (५ एकर) कमी असल्यास, १६.१८७४ हेक्टराहून कमी नाही (४० एकर) (तथापि, या मर्यादा संचालक, भूमि अभिलेख यांच्या मान्यतेने वाढवता येतात),

(दोन) जमिनीचे सर्व भूखंड एकाच जमीनधारकाने एकाच भूधृतीवर धारण केले आहेत आणि

(तीन) एकत्रीकरण केल्यानंतर लागवडीस विशेषत: सोयीचे होईल अशी समाईक सीमा आहे.

१६. जे एकाच भूमापन क्रमांकातील असून एकाच धारकाने सारख्याच धारणाधिकार पद्धतीवर धारण केलेले आहेत व ज्यांच्या सीमा एकमेकींना लागून आहेत अशा दोन उप-विभागांचे एकत्रीकरण अधीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्या पूर्व मंजुरी शिवाय करता येईल.

१७. एकत्रीकरणानंतर, मूळ सीमाचिन्हे काढून टाकावयाची असून त्या नुसार नकाशांमध्ये दुरुस्त्या करावयाच्या असतात. भूमि अभिलेखातही आवश्यक ती नोंद घ्यावयाची असते.

१८. शेतजमिनींचे भूमापन करीत असताना वरील परिच्छेद ११ ते १७ मध्ये घालून दिलेली कार्यपद्धती अवलंबिण्यात यावी. परिच्छेद ११ ते १३ व १५ ते १७ मध्ये विहित केलेली कार्यपद्धती अकृषिक जमिनींनाही लागू होते.

१९. एखाद्या भूमापन क्रमांकाचे उप-विभागांमध्ये विभाजन करण्यापूर्वी, तहसीलदाराने एक सर्वसाधारण नोटीस काढावयाची असते. ही नोटीस गावाच्या चावडीवर लावून व दवंडी पिटवून

घोषित करावयाची असते. तलाठ्याने, मोजणीच्या कामासंबंधीच्या सविस्तर माहितीचा अंतर्भाव असलेल्या नोटीसा जमीनधारकांवर व्यक्तिश : बजावून त्याद्वारा अधिसूचित तारखेला त्यांनी उपस्थित राहण्याची आवश्यकता असल्याचे कळवावयाचे असते.

२०. लगतच्या जमिनधारका व्यतिरिक्त अन्य व्यक्तींच्या भोगवटाखाली असलेल्या मळईच्या जमिनींचा उप-विभाग तयार करून ती लगतच्या भूमापन क्रमांकामध्ये समाविष्ट करावयाची असते.

२१. उप-विभाग करून झाल्यानंतर सीमा ठरवावयाच्या असतात. याबाबतीत एखादा विवाद उद्भवल्यास, सीमेची मोजणी करून दोन्ही वादींच्या म्हणण्यानुसार ती आखून अशा विवादांची विवादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीत नोंद घेऊन, अधिनियम व त्याखाली तयार केलेले नियम यांच्या उपबंधांनुसार ते विवाद मिटवावयाचे असतात. विवाद मिटवल्या नंतर, त्यानुसार नकाशात दुरुस्ती करून भूमि अभिलेखांमध्ये क्षेत्राची नोंद घ्यावयाची असते. विवाद नसल्यास धारकांनी केलेल्या विधानानुसार प्रत्येक उप-विभागाची सीमा घालून द्यावयाची असते.

२२. अधीक्षक, भूमि अभिलेख, यानी उप-विभाग तयार करण्याकरिता वसूल करावयाची फी ठरवावी. राज्य शासनाने अन्यथा निदेशित केले नसल्यास, उप-विभागाची मोजणी, आकारणी व नकाशा तयार करणे यासंबंधीच्या संपूर्ण खर्चाचा समावेश होईल अशा रीतीने फी आकारण्यात येईल.

२३. उप-विभागासंबंधीची आकारणी निरनिराळ्या उप-विभागांचे क्षेत्र व संबंधित मृद वर्गीकरण यांनुसार करावयाची असते व यावेळी, अधिनियमाचे कलम ८७ (१) (ब) च्या परंतुकांमधील उपबंध लक्षात घ्यावयाचे असतात. आकारणीची रक्कम दहा पैशांच्या गणतमध्ये पूर्णांकित करावी.

२४. गावांचे एकत्रीकरण केले जाते तेव्हा, सर्वात जास्त लोकसंख्या असलेल्या गावाचे भूमापन क्रमांक तसेच ठेवून इतर गावांचे भूमापन क्रमांक नव्याने द्यावयाचे असतात. उक्त जास्त लोकसंख्येच्या गावाला दिलेल्या भूमापन क्रमांकांपुढील क्रमांक या गावांना द्यावयाचे असतात. तथापि, पूर्वीचा रद्द केलेला क्रमांक, गावाच्या नावासह नवीन क्रमांकाखाली कंसामध्ये दर्शवणे आवश्यक असते.

२५. जेव्हा एखाद्या खेडचाचे दोन किंवा अधिक खेडचांमध्ये विभाजन केले जाते तेव्हा हा नव्याने तयार केलेल्या प्रत्येक गावाचा भूमापन क्रमांक बदलून त्याऐवजी नवीन भूमापन क्रमांक द्यावयाचे असून त्याची सुरूवात १ पासून करावयाची असते. तथापि जुने रद्द केलेले क्रमांक नवीन क्रमांकाच्या खाली कंसामध्ये दर्शवण्यात यावेत.

२६. भूमापन केलेल्या व जमाबंदी केलेल्या जमिनीचे क्षेत्र व आकारणी यांची नोंद करून ज्यामध्ये ती सुव्यवस्थित ठेवावयाची असते असे नमुनेही नियमांमध्ये विहित केलेले आहेत. कृषिक व अकृषिक जमिनींकरिता वेगवेगळे नमुने विहित केलेले आहेत. भूमापन क्रमांकांच्या उप-विभागांकरिता ठाणे, कुलाबा व रत्नागिरी या जिल्ह्यांमध्ये असलेल्या जमिनींच्या बाबतीत असलेले नमुने इतर जिल्ह्यांकरिता विहित केलेल्या नमुन्यांपेक्षा भिन्न आहेत.

पूरक सूचना

जमाबंदीचे काम पार पाडण्यासंबंधीच्या तपशीलवर सूचना खाली दिलेल्या प्रकाशनामध्ये अंतर्भूत केलेल्या आहे :—

(एक) भूमापन व जमाबंदी नियमपुस्तिका

(दोन) पोट हिस्सा भूमापन निदेशग्रंथ

महसूली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक १५

विषय—धारण जमिनींचे विभाजन

एक—अधिनियमाचे उपबंध

धारणजमिनींच्या विभाजनांसंबंधीच्या तरतुदी अधिनियमाच्या कलम ८५ मध्ये अंतर्भूत करण्यात आलेल्या आहेत.

(एक) दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा, व

(दोन) सह धारकाचा (धारकांचा) अर्ज मिळाल्यावर जिल्हाधिकारी धारणजमिनींचे विभाजन करु शकतो.

वरील (एक) च्या बाबतीत, दिवाणी व्यवहार संहिता, १९०८ चे कलम ५४ च्या उपबंधानुसार, धारण जमिनीचे विभाजन करण्यासंबंधीच्या दिवाणी न्यायालयाने दिलेल्या हुकुमनाम्याची जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा जिल्हाधिकाऱ्याने त्याकरिता प्रतिनियुक्त केलेल्या त्याच्या एखाद्या दुय्यम राजपत्रित अधिकाऱ्याने विभाजनासंबंधीच्या तात्पुरत्या अंमलात असलेल्या कायद्यानुसार (तसा एखादा कायदा असल्यास) अंमलबजावणी करावयाची असते. वरील उपबंधांच्या परिणामी, जमिन महसूल भरला जाणाऱ्या जमिनीच्या विभाजनासाठी, अंमलबजावणीची कार्यवाही करण्यासंबंधीचा हुकुमनामा, ती कार्यवाही चालू करण्याकरिता तसेच त्या जमिनीचा ताबा देण्याकरिता जिल्हाधिकाऱ्याकडे पाठवावयाचा असतो. अशा रीतीने, धारण जमिनींच्या विभाजनाकरिता दिवाणी न्यायालयाच्या हुकुमनाम्याची अंमलबजावणी करण्यास जिल्हाधिकारी जबाबदार आहे. या हुकुमनाम्याची अंमलबजावणी करताना, पक्षकारांच्या हिश्याचा संबंध असेल तेथवर जिल्हाधिकाऱ्याने हुकुमनाम्यातील अटी बंधनकारक मानल्या पाहिजेत, परंतु प्रत्यक्ष विभाजनाचे काम पार पाडीत असताना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम ८५ च्या उपबंधाचे त्याच्यावर बंधन असते.

वरील (दोन) च्या बाबतीत, विभाजनाकरिता सर्व सहधारकांनी अर्ज करण्याची आवश्यकता नाही. कलम ८५ च्या पोट-कलम (२) अनुसार एखाद्या धारण जमिनीचे एकापेक्षा अधिक सहधारक असल्यास, असा कोणताही एक सहधारक, धारणजमिनीतील त्याचा हिस्सा अलग करुन मिळण्याकरिता जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करु शकतो. तथापि, अर्जदाराच्या धारणजमिनीबाबतच्या हक्कांसंबंधाने एखादा प्रश्न उद्भवतो तेव्हा अशा प्रकारच्या प्रश्नावर किंवा विवादावर दिवाणी न्यायालय निकाल देईपर्यंत अशा प्रकारचे विभाजन करता येत नाही.

३. दिवाणी न्यायालयाच्या हुकुमनाम्याची अंमलबजावणी करताना किंवा विभाजनाकरिता अर्ज आल्याने विभाजनाची अंमलबजावणी करताना मुंबईचा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्याचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७ च्या उपबंधांचे उल्लंघन होत नसल्याची खात्री करून घ्यावयाची असते.

४. विभाजन करताना, जिल्हाधिकाऱ्याने धारण जमिनींचे विभाजन करून त्याबाबत केलेल्या नियमानुसार धारणजमिनीच्या आकारणीची विभागणी करावयाची असते. या नियमांच्या तरतुदीचे स्पष्टीकरण परिच्छेद ६ ते १२ मध्ये केले आहे.

५. असे विभाजन करताना योग्य रीतीने केलेला खर्च ज्यांच्या विनंतीवरून हे विभाजन करण्यात आले त्या सहधारकांकडून किंवा विभाजनामध्ये हितसंबंधित व्यक्तीकडून, जिल्हाधिकारी ठरवील अशा प्रमाणात वसुली योग्य असतो.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (धारण जमिनींचे विभाजन) नियम, १९६७ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

६. अधिनियमाचे कलम ८५ चे पोट-कलम (१) अन्वये धारणजमिनीतील आपला हिश्श्याकरिता जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करणाऱ्या सहधारकाने आपल्या अर्जात खाली दिलेल्या प्रमाणे तपशील द्यावयाचा असतो :—

(अ) धारण जमिनीमध्ये अंतर्भूत असलेल्या प्रत्यक्ष शेताचे क्षेत्र व अधिकार अभिलेखात नोंद केलेला त्याचा भूमापन क्रमांक किंवा हिस्सा क्रमांक,

(ब) जमिनीचा धारणावधी, धारणजमीन, दुमाला किंवा बिनदुमाला यापैकी कोणत्या प्रकारची आहे व बिनदुमाला धारण जमिनीच्या बाबतीत, भोगवटादार वर्ग एक किंवा वर्ग दोन किंवा सरकारी पट्टेदार यापैकी कोणता वर्ग,

(क) धारण जमिनीचा जमीन महसूल,

(ड) सहधारकांची नावे व पत्ते व त्यांच्या भागांची मर्यादा.

अशा अर्जाबरोबर अधिकार अभिलेखातील नोंदीची नक्कल जोडण्यात यावी.

७. अर्ज मिळाल्यावर, जिल्हाधिकाऱ्याने अर्जदाराला, रीतसर नोटीस देऊन कळवलेल्या दिवशी व्यक्तीशः सुनावणी द्यावयाची असते. अर्जदाराला सुनावणी दिल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने, विभाजन केल्यास धारण जमिनीचे क्षेत्र जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्याचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियमाच्या उपबंधान्वये शासनाने निर्धारित केलेल्या प्रमाण क्षेत्रापेक्षा कमी भरले किंवा नाही हे ठरवावयाचे असते. विभाजनामुळे जमिनीचे विखंडन होणार नाही असा जिल्हाधिकाऱ्याचा निर्णय असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने विहित नमुन्यामध्ये सर्व सहधारकांना नोटीस देऊन त्यांना त्यांच्यासमोर हजर होण्यास सांगावे. तसेच, त्यांचे काही आक्षेप असल्यास नोटीशीमध्ये विनिर्देश केलेल्या कोणत्याही दिवशी त्यानी ते मांडावेत असेही त्याना कळवावे जिल्हाधिकाऱ्याने इतर सहधारकांना ज्या अवधीत आपल्यापुढे हजर होण्यास सांगितले असेल तो अवधी, अशा प्रत्येक सहधारकाला नोटीस मिळाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या पेक्षा कमी अथवा ६० दिवसांपेक्षा अधिक नसावा. अधिनियमाचे कलम २३० मध्ये उपबंधित केलेल्या पद्धतीने म्हणजेच नोटीशीची प्रत सहधारकांना किंवा त्यांच्या अधिकृत अभिकर्त्यांना देऊ करून किंवा पाठवून किंवा पोस्टाने पाठवून, अशी नोटीस बजावावी. या पद्धतीने नोटीस न बजावता आल्यास, धारकांच्या माहित असलेल्या अखेरच्या निवासस्थानी किंवा प्रस्तुत जमीन ज्या गावामध्ये आहे त्या गावातील एखाद्या सार्वजनिक ठिकाणी नोटीशीची प्रत लावण्यात यावी.

८. जिल्हाधिकाऱ्याने विहित नमुन्यात एक उद्घोषणा (प्रोक्लमेशन) तयार करवून व ती प्रसिद्ध करवून घ्यावी. अशा उदघोषणेची एक प्रत त्याने तालुक्याच्या मुख्यालयाच्या ठिकाणी आणि धारणजमीन ज्या गावातील असेल त्या गावात लावावी आणि आवश्यकता असल्यास, ज्या क्षेत्रात जमीन असेल त्या क्षेत्रात कार्य करणाऱ्या सहकारी बकेकडे किंवा भू-विकास बँकेकडे किंवा अशा दोन्ही बँकांकडे पाठवावी.

९. अर्जदार व सहकारकांना किंवा हितसंबंधित व्यक्तींना सुनावणी दिल्यानंतर, अर्जदाराचे धारण जमिनीत हितसंबंध नाहीत किंवा अर्जदाराचा हक्क विवाद्य आहे असे जिल्हाधिकाऱ्यास वाटल्यास जिल्हाधिकाऱ्याने त्याचा अर्ज फेटाळला पाहिजे आणि ज्या बाबतीत अर्जदाराचा धारण जमिनीवरील हक्क विवाद्य असेल त्या बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याने, अर्जदाराला त्याच्या अर्जाबाबत दिवाणी न्यायालयाकडून निर्णय घेण्याबाबत निदेशित करावे.

१०. अर्ज फेटाळण्यात आला नसल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने, विभाजन अंमलात आणण्यासाठी स्वतः किंवा तो नियुक्त करील अशा अभिकर्त्याद्वारे कार्यवाही करावी. विभाजन अंमलात आणताना जिल्हाधिकाऱ्याने पुढील गोष्टी लक्षात घेणे आवश्यक आहे :—

(एक) व्यवहार्य असेल तितपत (एका धारण जमिनीमध्ये अनेक भूमापन क्रमांक असल्यास) संपूर्ण भूमापन क्रमांक किंवा भूमापन क्रमांकाचे पोट हिस्से वाटून द्यावेत.

(दोन) पोटहिश्श्याचे फेर विभाजन क्वचित प्रसंगीच करावे.

(तीन) शक्यतो प्रत्येक पक्षकाराला सलग असलेल्या जमिनी द्याव्यात, आणि

(चार) प्रत्येक पक्षकाराला वाटून दिलेल्या क्षेत्राची उत्पादन क्षमता ही धारण जमिनीतील त्या पक्षकाराच्या हिश्श्याच्या प्रमाणात आहे याची खात्री करून घेण्याची खबरदारी घेण्यात यावी.

११. अशा प्रकारे विभाजन धारण जमिनीवरील आकारणी, धारण जमिनीमध्ये सहधारकांनी धारण केलेल्या हिश्श्यांच्या प्रमाणात विभागून देण्यात यावी. अशा धारण जमिनीतील एखाद्या

भूमापन क्रमांकाच्या सर्व पोट-हिश्श्यांवरील आकारणी, त्या भूमापन क्रमांकाच्या संपूर्ण आकारणीपेक्षा कमी किंवा जास्त भरत असल्यास येणारा फरक सर्व पोट–हिश्श्यांमध्ये अशारीतीने समप्रमाणात विभागून द्यावा की ज्यामुळे एकूण आकारणी मूळ भूमापन क्रमांकाच्या आकारणी इतकी भरेल.

१२. विभाजनाचे काम पूर्ण झाल्यानंतर, जिल्हाधिकारी पक्षकारांचे काही आक्षेप असल्यास ते ऐकून घेऊन त्यानंतर त्या विभाजनात तो सुधारणा करू शकतो किंवा ते पक्के करू शकतो. विभाजनात अशी दुरुस्ती केल्याच्या किंवा ते पक्के केल्याच्या दिनांकानंतरच्या आगामी कृषि वर्षाच्या प्रारंभापासून विभाजन अंमलात येईल.

१३. कलम ८५ च्या पोट कलम (५) मध्ये (अधिनियमातील उपबंधाखालील परिच्छेद ५ पहा) उपबंधित केलेल्या पद्धतीने जिल्हाधिकाऱ्यांना संबंधित व्यक्तीकडून विभाजनाचा खर्च वसूल करता येईल.

१४. दिवाणी न्यायालयाच्या हुकुमनाम्यानुसार किंवा आदेशानुसार एखाद्या धारण जमिनीचे विभाजन करण्यासंबंधी आदेश देण्यात येतो तेव्हा ही वरील परिच्छेद १० ते १३ मध्ये नमूद केलेली कार्यपद्धती लागू होते.

१५. धारण जमिनीचे विभाजन केल्यामुळे त्याचे क्षेत्र, मुंबईचा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध व त्याचे एकत्रिकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७ च्या उपबंधान्वये निश्चित केलेल्या प्रमाण क्षेत्रापेक्षा कमी भरत असल्यास, या नियमाच्या उपबंधानुसार अशा धारण जमिनीचे विभाजन करता येणार नाही.

तीन—पूरक सूचना

१६. विभाजनाच्या आदेशाविरुद्ध करण्यात आलेल्या अपीलांवर कार्यवाही करण्यासाठी, कृपया, शा.प., म.व व. अपील, पुनरीक्षण व पुनर्विलोकन यांवरील महसूली पुस्तक परिपत्रक म्हणजे, परिपत्रक क्रमांक वि., क्रमांक. एस-३० ४५०२७-जी, दिनांक २७-१०-६७. २५ चा परिच्छेद २१ पहावा.

१७. मुंबईचा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७ च्या उपबंधानुसार ज्यासाठी प्रमाण क्षेत्र निश्चित करण्यात आलेले आहे अशा, कोणत्याही स्थानीक क्षेत्रातील अविभाजित शेतजमिनींच्या हिश्श्यांचे विभाजन करतांना, धारण जमिनीचे विखंडन होणार नाही अशा रीतीने अधिकाऱ्यांनी विभाजन करावे. सहभागीदारांमध्ये विभाजनाची अंमलबजावणी करतांना, सहभागीदाराला जमिनीतील विशिष्ट हिश्श्यांबाबत हक्क आहे, परंतु अशी जमीन विखंडन न करता देणे शक्य नाही, असे आढळून आल्यास, त्या सहभागीदाराला पैशाच्या रुपाने हिश्श्याची भरपाई देता येईल. भूमि संपादन अधिनियमामध्ये अंतर्भूत असलेल्या उपबंधानुसार भरपाईची रक्कम ठरवावयाची असते. सर्व सहभागीदारांच्या हिश्श्यांची तरतूद करता येण्याइतपत पुरेशी जमीन नसल्याचे आढळून आल्यास कोणत्या विशिष्ट सहभागीदाराने किंवा सहभागीदारांनी जमिनीचा हिस्सा घ्यावा आणि जमिनीऐवजी भरपाई म्हणून पैसे कोणाला मिळावेत याबाबत सहभागीदार आपापसात करार करू शकतील. सहभागीदारामध्ये असा करारनामा झाला नसल्यास, कोणत्या सहभागीदाराला जमीन मिळावी व कोणाला पैशाच्या रुपाने भरपाई मिळावी याबाबत, अधिकाऱ्यांनी चिठ्ठ्या टाकून निवड करावयाची असते. चिठ्ठ्या टाकून सहभागीदार निवडावयाची पद्धत मुंबईच्या जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९५९ च्या नियम ६ अन्वये विहित करण्यात आली आहे. ज्याला पैशाच्या रुपाने भरपाई द्यावयाची आहे अशा सहभागीदाराला द्यावयाची भरपाईची रक्कम प्रत्येक सहभागीदाराला, त्याला कायदेशीररीत्या देय असलेल्या जमिनीच्या हिश्श्यांपेक्षा जास्त अशी जी

जमीन मिळाली असेल तिच्या किमतीच्या प्रमाणात त्याच्याकडून वसूल करण्यात यावी. त्या सहभागीदाराने त्याच्या वाटचास आलेल्या जमिनीचा कब्जा घेण्यापूर्वी भरपाईची रक्कम द्यावयाची असते. त्याने तसे करण्यात कसूर केल्यास, भरपाईची रक्कम भरण्याची ज्याची तयारी आहे अशा दुसऱ्या सहभागीदाराला तो हिस्सा देण्यात यावा. एकाही सहभागीदाराने भरपाईची रक्कम न भरल्यास त्या हिश्श्याचा लिलाव करून सर्वांत अधिक बोली करणाऱ्या व्यक्तीला तो विकावयाचा असतो व ज्याना त्यांच्या संबंधित हिश्श्याच्या प्रमाणात जमीन मिळाली नसेल अशा सहभागीदारांना ती खरेदीची रक्कम द्यावयाची असते.

हुकुमनाम्याची अंमलबजावणी म्हणून विभाजन करण्यात येते तेव्हा, यथास्थिती, हुकुमनाम्याची अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने किंवा विभाजन करणाऱ्या जिल्हाधिकाऱ्याने जमिनीच्या विभाजनाशी व भरपाईच्या विनियोजनाशी संबंधित असलेल्या सर्व प्रश्नावर निर्णय द्यावयाचा असतो.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक १६

विषय.—शेत जमिनीच्या जमीन महसुलाची आकारणी व जमाबंदी

एक—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमातील तरतुदी

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या प्रकरण सहा मध्ये (कलमे ९० ते १०७) शेत जमिनीच्या जमीन महसुलाची आकारणी व जमाबंदी यांचा परामर्श घेतला आहे. कोणत्याही जमिनीच्या जमाबंदीसंबंधी, ती मूळ जमाबंदी असो किंवा फेर जमाबंदी असो, निदेश देण्यापूर्वी राज्य शासनाने जमाबंदीचे संभवनीय निष्कर्ष काय होतील याचे अंदाज तयार करून घ्यावेत व मिळवावेत. जमीन महसुलाची निश्चिती किंवा फेरपहाणी आणि ज्या कालावधीसाठी जमाबंदी करावयाची असेल तो कालावधी यासंबंधीच्या उक्त अंदाजावर आधारलेल्या प्रस्तावासह जमाबंदी करण्याचा राज्य सरकारचा इरादा असल्याची नोटीस, आक्षेप मागवण्यासाठी, राज्य शासन ठरवील अशारीतीने प्रसिद्ध करण्यात आली पाहिजे. असा अंदाज व प्रस्ताव राज्य विधानमंडळाचे अधिवेशन सुरू होण्यापूर्वी कमीत कमी एकवीस दिवस अगोदर विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांच्या प्रत्येक सदस्याकडे पाठवाव्यात. विधानमंडळाच्या कोणत्याही सदस्याला योजनेवर दुरुस्त्या सुचविण्याची व सभागृहामध्ये चर्चेसाठी प्रस्ताव पाठविण्याची मुभा राहील. विधानमंडळाने मंजूर केलेल्या अंदाजावरील व प्रस्तावावरील कोणत्याही ठरावाचा राज्य शासनाने स्वीकार केला पाहिजे व लोकांकडून आलेले आक्षेप विचारात घेतले पाहिजेत (कलम ९१ पहा).

२. जमाबंदी लागू करण्याचा निर्णय घेतल्यानंतर राज्य शासनाने अधिनियमाच्या कलम ९२ अन्वये अशा जमाबंदी हाती घेण्याविषयीचे निदेश द्यावयाचे असतात. नंतर जमाबंदी अधिकाऱ्यांकडून तपशीलवार चौकशी करण्यात येते. जमाबंदी करावयाचे क्षेत्र प्रथम झोनांमध्ये विभागावयाचे असते. एका झोनमध्ये एक किंवा अनेक जिल्ह्यांतील एका तालुक्याचा किंवा तालुक्यांच्या गटांची किंवा तालुक्यांच्या भागांचा समावेश होतो हे जिल्हे किंवा तालुके—(१) जमिनीचे आकारमान (२) हवामान व पर्जन्यमान, (३) सदरहू क्षेत्रात काढली जाणारी मुख्य पिके आणि (४) मृद वैशिष्ट्ये यांच्या संबंधात संलग्न व एकजिनसी असतात. [कलम ९० चा खंड (ह) पहा] झोनांची नंतर गटांमध्ये विभागणी करावयाची असते. असे गट तयार करताना पुढील घटक विचारात घेणे आवश्यक आहे :—

(एक) जमिनीचा बाह्य आकार ;
(दोन) हवामान व पर्जन्यमान ;
(तीन) किमती, आणि
(चार) मुख्य पिकांचे उत्पन्न.

कलम ९४ (२)]

आवश्यक तेथे, कलम ९४ चे पोट-कलम (२) च्या खंड (ब) मध्ये नमूद केलेले बाजार, दळणवळणाची साधने, मशागतीचा दर्जा, लोकसंख्या, मजुरांचा पुरवठा, शेतीविषयक साधने, मजुरी, इत्यादी इतर गोष्टीही विचारात घ्यावयाच्या असतात. त्यानंतर जमाबंदी अधिकाऱ्याने नियमांमध्ये विहित केल्याप्रमाणे तपशीलवार चौकशी करून पिकांचे सरासरी उत्पन्न काढण्यासाठी आवश्यक असलेली माहिती गोळा करावयाची असते. पिकांचे सरासरी उत्पन्न निश्चित करताना, कराधानातून सुधारणा नेहमीच वगळल्या जात असल्यामुळे, जमीनधारकाने किंवा त्याच्या खर्चाने कोणत्याही सुधारणा केल्या गेल्या असल्यास त्यामुळे, अशा जमिनीच्या पिकांच्या सरासरी उत्पन्नात झालेली वाढ ही विचारात घेतली जात नाही हे जमाबंदी अधिकाऱ्याने लक्षात घ्यावे (कलम ९५ पहा).

३. एखाद्या विशिष्ट वर्गातील जमिनीच्या संबंधातील आकारणीचा प्रमाण दर हा, सोळा आणे किमतीच्या वर्गवारीच्या जमिनीच्या त्या वर्गाच्या दर एकरी पिकाच्या उत्पन्नाच्या एक पंचविसांशापेक्षा अधिक असता कामा नये. जेथे वर्गीकरणाची किमत घटक श्रेणी (फॅक्टर स्केल) तत्त्वावरील मृद एकमानाच्या (सॉईल युनिट) परिभाषेत व्यक्त करण्यात येते अशा नागपूर, चांदा, वर्धा व भंडारा या जिल्ह्यांमध्ये व अमरावती जिल्ह्यामधील मेळघाट तालुक्यामध्ये "सोळा आणे वर्गीकरणाची जमीन" म्हणजे राज्य शासनाने विहित केल्याप्रमाणेच्या सोळा आणे वर्गीकरणानुरूप असतील अशे

घटक श्रेणीतील मृद एकमान (सॉईल युनिट) असणारी जमीन, कलम ९० चा खंड (क) पहा. पिकाचे सरासरी उत्पन्न काढल्यानंतर जमाबंदी अधिकाऱ्याने कलम ९४ च्या पोट-कलम (२) मध्ये नमूद केलेल्या गोष्टी विचारात घेऊन प्रत्येक गटातील जमिनीच्या प्रत्येक वर्गासाठी आकारणीचा प्रमाण दर निश्चित करावयाचा असतो. त्यानंतर त्याने आपल्या प्रस्तावांचा समावेश असलेला "जमाबंदी अहवाल" म्हणून संबोधला जाणारा अहवाल तयार करून तो जिल्हाधिकाऱ्याला सादर करावयाचा असतो (कलम ९६).

४. जमाबंदी अहवाल मिळाल्यावर जिल्हाधिकाऱ्याने तो प्रसिद्ध करावयाचा असतो. त्याने प्रत्येक गावात एक नोटीसही प्रसिद्ध करावयाची असते. व त्या नोटिशीत उक्त गावातील जमिनींच्या प्रत्येक वर्गासाठी चालू असलेला प्रमाण दर आणि जमाबंदी प्रतिवेदनात सुचविलेली वाढ किंवा घट नमूद करून याबाबतचे लेखी आक्षेप नोटिशीच्या तारखेपासून तीन महिन्यांच्या आत येतील अशा रीतीने मागवावेत (कलम ९७) नोटिशीच्या मुदतीनंतर जिल्हाधिकाऱ्याने, त्याच्याकडे आलेल्या आक्षेपांवर विचार करून त्यासंबंधीचे प्रतिवेदन आपल्या शेऱ्यासह जमाबंदी आयुक्त व विभागीय आयुक्त यांच्यामार्फत राज्य शासनाकडे अग्रेषित करावयाचे असते (कलम ९८).

५. पीडित व्यक्तीलाही, जिल्हाधिकाऱ्याने दिलेल्या नोटिशीच्या तारखेपासून दोन महिन्यांच्या आत, राज्य शासनामार्फत महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाकडे हे प्रकरण दाखल करण्याचा अधिकार आहे. अशा व्यक्तीला प्रथम नियमामध्ये विहित केली असेल अशी खर्चासाठी रक्कम शासकीय कोषागारात अनामत ठेवावी लागेल. महसूल न्यायाधिकरणाने, आवश्यक ती चौकशी करून, उपस्थित केलेल्या आक्षेपांवर तसेच राज्य शासनाने त्याच्याकडे संदर्भित केलेल्या असतील अशा इतर बाबींवर आपले स्वतःचे मत सादर करावयाचे असते. अनामत ठेवलेली रक्कम, त्याबाबतीत तयार केलेल्या नियमांनुसार पूर्णतः किंवा अंशतः परत करावयाची असते (कलम ९९).

६. राज्य शासनाने जमाबंदी प्रतिवृत्त, त्यावरील आक्षेप व महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाचे मत यांचा विचार करून जमाबंदी प्रतिवृत्तावर त्याला योग्य वाटेल असे आदेश द्यावयाचे असतात. वरील परिच्छेद ४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे नवीन नोटीस प्रसिद्ध करून त्यावर आलेल्या आक्षेपांचा विचार झाल्याशिवाय जमाबंदी प्रतिवृत्तामध्ये सुचविलेल्या प्रमाण दरात कोणतीही वाढ करण्याबाबतचे आदेश दिले जाणार नाहीत अशी खबरदारी घेण्यात यावी. जमाबंदी प्रतिवेदन, त्यावरील आक्षेप, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाचे त्यावरील मत व देण्यात आलेले आदेश विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे ठेवणे आवश्यक आहे. जमाबंदी प्रतिवेदनावर राज्य शासनाने दिलेला आदेश अंतिम असतो आणि कोणत्याही न्यायालयाला त्यावर हरकत घेता येत नाही (कलम १००).

७. जमाबंदी तीस वर्षे अंमलात राहते आणि त्यानंतरसुद्धा ही जमाबंदी, नव्या जमाबंदीची मुदत सुरू होईपर्यंत, अंमलात राहते (कलम ९३).

८. जमाबंदी प्रतिवेदनावरील आदेश देण्याच्या वेळी एखाद्या जमिनीस पाण्यापासून होणाऱ्या कोणत्याही फायद्याबद्दल केल्या जाणाऱ्या आकारणीपासून सूट देण्याचा राज्य शासनाला अधिकार आहे. जमाबंदीच्या मुदतीत केव्हाही संबंधित गावाने मराठीत त्या आशयाची नोटीस प्रसिद्ध केल्यानंतर अशी सूट काढून घेण्याची ही राज्य शासनाला शक्ती आहे, अशा नोटिशींच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांची मुदत संपल्यानंतर, ही सूट रद्द होते (कलम १०१).

९. तसेच जमाबंदी प्रतिवृत्तावर आदेश देते वेळी, जिची जमाबंदी करण्यात आलेली आहे अशी कोणतीही जमीन, शासनाच्या खर्चाने हाती घेतलेल्या व कलम ९२ अन्वये जमाबंदी करण्याचा निदेश दिल्यानंतर, पूर्ण केलेल्या पाटबंधाऱ्याच्या बांधकामामुळे किंवा विद्यमान पाटबंधाऱ्याच्या बांधकामातील सुधारणांमुळे मिळालेल्या पाण्यापासून संपादन करीत असलेल्या जादा लाभांकरिता जमाबंदीच्या मुदतीत जादा जमीन महसुलाची आकारणी करण्यास पात्र असेल असा निदेश राज्य शासन देऊ शकेल. मात्र, अशा जादा लाभासाठी पाटबंधारे अधिनियमाखाली कोणतीही पट्टी आकारता कामा नये आणि संबंधित गावात सहा महिन्यांची मराठीमधील नोटीस प्रसिद्ध केली पाहिजे (कलम १०५).

१०. राज्य शासनाने जमाबंदी प्रतिवृत्तावर आदेश दिल्यानंतर आणि त्याबद्दलची नोटीस विहित केलेल्या रीतीने दिल्यानंतर, जमाबंदी लागू करण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल. अशा जमाबंदीनुसार असलेला जमीन महसूल, राज्य शासन निदेश देईल त्या दिनांकापासून बसवता येईल. ह्या कलमान्वये ज्या वर्षी जमाबंदी लागू करण्यात येईल त्या वर्षी ज्या जमिनीवरील नवीन आकारणी ही पूर्वीच्या आकारणीपेक्षा अधिक आहे अशा सर्व जमिनींच्या जुन्या व नवीन आकारणी-तील फरकाची सूट देण्यात यावी आणि फेर आकारणी लगतपुढील वर्षापासून बसविण्यात यावी. एखाद्या खातेदारास, ज्या वर्षी कोणतीही प्राथमिक किंवा फेर जमाबंदी लागू केली असेल अशा वर्षाच्या लगतपुढील वर्षी, त्याने धारण केलेल्या भू-मापन क्रमांकापैकी कोणत्याही भू-मापन क्रमांका-वरील किंवा भूमापन क्रमांकाच्या उप भागावरील अशा नवीन आकारणीमुळे दरात झालेली वाढ नापसंत असेल तर तो कलम ५५ मध्ये तरतूद केलेल्या रीतीने असा क्रमांक किंवा उपभाग हक्क सोडून शासनाच्या नावे करून देऊ शकेल. अशा रीतीने अशा खातेदारास बसवलेल्या वाढीव रकमेत सूट मिळविण्याचा हक्क आहे (कलम १०२).

११. जी कोणतीही व्यक्ती, पूर्णतः किंवा अंशतः जमीन महसूल-माफ जमीन धारण करण्या-संबंधात हक्क सांगू इच्छित असेल तीस आपला हक्क जमाबंदी अधिकाऱ्याचे समाधान होईल अशा रीतीने शाबित करावा लागेल. अशाप्रकारे, आपला हक्क शाबित केल्यानंतर, ते प्रकरण आदेशा-करिता राज्य शासनाकडे पाठविण्यात आले पाहिजे (कलम १०३).

१२. जमीन महसुलांची संपूर्णतः माफी असलेल्या जमिनींच्या बाबतीत, जमाबंदी अधिकाऱ्याने योग्य असलेली पूर्ण आकारणी ठरवावी व त्याची नोंद करावी आणि सूट काढून घेण्यात आल्यानंतर ती लगेच आकारावी. अशी आकारणी केल्यावर ती प्रकरण सहाच्या उपबंधानुसार निश्चित करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल (कलम १०४).

१३. जिल्हाधिकाऱ्यास, जमाबंदीच्या मुदतीत कोणत्याही वेळी, जमीन धारकास रीतसर नोटीस देऊन त्याच्या धारणजमिनीचे क्षेत्रफळ किंवा तिच्या वरील आकारणी यात भू-मापनाच्या चुकीमुळे किंवा चुकीच्या अंकगणितीय परिगणनेमुळे झालेली कोणतीही चूक दुरुस्त करता येईल. तथापि, अशा चुकीमुळे जमीन महसूलाची कोणतीही थकबाकी वसूल करावयाची नसून जमीन महसूल म्हणून दिली गेलेली कोणतीही जादा रक्कम असल्यास, ती अशा भविष्यकाळातील जमीन मह-सुलाच्या देय रकमेशी समायोजित करावयाची आहे.

१४. अधिनियमाच्या कलम १०७ अन्वये अधिनियम अमलात येताना केलेल्या व चालू असलेल्या जमीन महसुलाच्या जमाबंदी वगळण्यात आल्या आहेत.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (शेतजमिनीच्या जमीन महसुलाची आकारणी व जमाबंदी) नियम, १९७० या नियमांचे उपबंध

१५. या नियमांचे नियम ३ व ४ यांत जमाबंदी करावयाच्या क्षेत्राची झोनमध्ये व झोनांची गटामध्ये विभागणी करण्याबाबतची कार्यपद्धती विहित केलेली आहे. क्षेत्र झोनमध्ये विभागण्यासाठी अधिनियमाच्या कलम ७० च्या खंड (ह) मध्ये नमूद केलेल्या गोष्टी लक्षात घ्यावयाच्या असतात आणि गट तयार करताना कलम ९४ च्या पोटकलम (२) मध्ये नमूद केलेल्या बाबी विचारात घेणे आवश्यक असते. जमाबंदी आयुक्तांना क्षेत्राची झोनमध्ये विभागणी करण्याच्या शक्ती प्रदान केलेल्या आहेत, तर जमाबंदी अधिकारी झोनची गटामध्ये विभागणी करू शकतात.

१६. पिकाचे सरासरी उत्पन्न काढण्यासाठी विविध बाबींची चौकशी व आपले जमाबंदी प्रतिवृत्त तयार करण्याच्या प्रयोजनासाठीही जमाबंदी अधिकाऱ्यांनी अनुसरावयाची तपशीलवार कार्यपद्धती नियम ५ मध्ये विहित केली आहे. नियम ५ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे तपशीलवार चौकशी पार पाडल्यानंतर, जमाबंदी अधिकाऱ्यांनी पिकाचे सरासरी उत्पन्न ठरवावयाचे असते व आकारणीचा प्रमाण दर निश्चित करावयाचा असतो. जमाबंदी आयुक्तांनी राज्य शासनाच्या मंजूरीने दिलेल्या सूचनांनुसार व गोळा केलेल्या माहितीच्या आधारावर जमाबंदी अधिकाऱ्याने प्रत्येक गटातील दर हेक्टरी पिकाचे सरासरी उत्पन्न ठरवावयाचे असते. या प्रयोजनासाठी, त्याला भूमापन अभिलेखामधून जमिनीच्या प्रत्येक वर्गासाठी स्वतंत्रपणे सरासरी वर्गीकरण मूल्य काढावे

लागते. अशाप्रकारे ठरविण्यात आलेले सरासरी उत्पन्न हे अशा रीतीने काढलेल्या सरासरी वर्गीकरणाइतक्याच वर्गीकरण किमतीच्या जमिनीचे उत्पन्न समजण्यात यावे. नंतर जमाबंदी अधिकाऱ्यान त्रैराशिकानुसार जमिनीच्या प्रत्येक वर्गाच्या सोळा आणे वर्गीकरणाच्या जमिनीचे उत्पन्न काढावयाचे असते व नंतर जमिनीच्या प्रत्येक वर्गाच्या प्रत्येक हेक्टरच्या सरासरी उत्पन्नाची संगणना करावयाची असते. अशाप्रकारे सरासरी उत्पन्न ठरवल्यानंतर, जमाबंदी अधिकाऱ्याने कलम ९१ अन्वये शासनाने मान्यता दिलेले अंदाज लक्षात घेऊन, कलम ९० च्या खंड (ह) च्या तरतुदीनुसार प्रत्येक गटातील जमिनीच्या प्रत्येक वर्गाच्या आकारणीचा प्रमाण दर निश्चित करावयाचा असतो. नागपूर, चांदा वर्धा व भंडारा जिल्हे व अमरावती जिल्ह्यातील मेळघाट तालुका यामधील सोळा आणे वर्गीकरण मूल्यानुसार घटक श्रेणीतील मृद एकमाने खालीलप्रमाणे आहेत :—

अनुक्रमांक	क्षेत्र		सोळा आणे वर्गीकरणाशी अनुरूप असलेल्या मृद एकमानांची संख्या
१	नागपूर जिल्हा	..	५०
२	चांदा जिल्हा	..	३६ ते ४८ पर्यंत, अंमलात असलेले खेवटचे वर्गीकरण लक्षात घेऊन जमाबंदी आयुक्तांच्या मंजुरीने जमाबंदी अधिकारी जसे निश्चित करील त्याप्रमाणे.
३	वर्धा जिल्हा	..	४०
४	भंडारा जिल्हा	..	४०
५	अमरावती जिल्ह्यातील मेळघाट तालुका.		३२

१७. नियम ५ अनुसार केलेल्या तपशीलवार, चौकशीनंतर जमाबंदी अधिकाऱ्याने गोळा केलेल्या माहितीच्या आधारावर जमाबंदी प्रतिवृत्त तयार करावयाचे असते. या प्रतिवृत्तामध्ये आपल्या प्रस्तावाची कारणे व विद्यमान जमाबंदीच्या तुलनेने त्याच्या प्रस्तावाचा परिणाम दर्शवणारे विवरणपत्र यांचा अंतर्भाव असावा. त्याने आपल्या प्रतिवृत्ताची एक प्रत जिल्हाधिकाऱ्याला सादर करावी व त्याच्या तीन प्रती जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमि अभिलेख यांना पाठवाव्या. जमाबंदी आयुक्ताने जमाबंदी प्रतिवृत्तांचा मराठी अनुवाद करण्याची व्यवस्था करावयाची असते व ती मुद्रित करून घ्यावयाची असतात.

१८. जिल्हाधिकाऱ्याने प्रत्येक गावामध्ये मराठी भाषेमध्ये जमाबंदी प्रतिवृत्त प्रसिद्ध करून लोकांकडून तीन महिन्यांमध्ये आक्षेप मागवण्यासाठी कलम ९७ च्या पोटकलम (२) अन्वये त्याने प्रसिद्ध केलेल्या नोटीशीबरोबर ते ठेवावयाचे असते. जमाबंदी प्रतिवृत्त व त्याचप्रमाणे, उपरोक्त नोटीस गावाच्या चावडीत किंवा गावातील इतर महत्त्वाच्या सार्वजनिक जागी व तसेच तालुका कार्यालयाच्या नोटीस फलकावर चिकटवावी. तीन महिन्यांच्या कालावधीनंतर जिल्हाधिकाऱ्याने त्याच्याकडे आलेल्या आक्षेपांवर विचार करून आपल्या शेऱ्यासह ते प्रतिवृत्त जमाबंदी आयुक्ताकडे अग्रेषित करावयाचे असते. ते त्याच्या स्वतःच्या शेऱ्यासह विभागीय आयुक्ताकडे पाठवावे. विभागीय आयुक्ताने जमाबंदी प्रतिवृत्तावर आपल्या स्वतःच्या शिफारशी करून ते शासनाला सादर करावयाचे असते.

१९. अहवालामुळे पीडित झालेल्या व्यक्तीस अहवाल प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांमध्ये राज्य शासनामार्फत महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाकडे जाता येईल. तथापि, अशा व्यक्तीने खर्चासाठी रु. २०० इतकी रक्कम शासकीय कोषागारात ठेवणे आवश्यक आहे. महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाचा निकाल पीडित व्यक्तीच्या बाजूने असल्यास ठेवीची संपूर्ण रक्कम तिला, परत करावयाची असते. परंतु, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाने आक्षेप अंशतः स्वीकारले असल्यास महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाने केलेल्या शिफारशीप्रमाण त्याला रक्कम परत करावयाची असते. महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाने सर्व आक्षेप फेटाळले असल्यास अशा व्यक्तीला, तिने ठेवलेल्या

रकमेचा परतावा मिळण्याचा हक्क राहणार नाही. महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाने, त्याला संदर्भ केल्याच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांमध्ये आपले मत राज्य शासनाला सादर करावयाचे असते.

२०. राज्य शासनाने प्रमाण दर मंजूर केल्यानंतर वैयक्तिक भूमापन क्रमांकावर बसवावयाची आकारणी, संबंधित वर्गीकरण मूल्यानुसार व जमाबंदी आयुक्ताने तयार केलेल्या संगणनेच्या हक्त्यानुसार निश्चित करावयाची असते. फेर जमाबंदीनंतर बसवावयाची आकारणी ही, जमिनीच्या बाबतीतील विद्यमान कमाल किंवा प्रमाण दरांपेक्षा नवीन प्रमाण दरामध्ये ज्या प्रमाणात वाढ किंवा घट झाली असेल त्या प्रमाणात जुन्या आकारणीमध्ये वाढ किंवा घट काढण्यात यावी.

२१. नियम १४ मध्ये, ज्या जमिनींना जमीन महसुलाच्या प्रदानातून संपूर्णतः सूट दिलेली नाही किंवा ज्यांच्यावरील आकारणी ही अधिनियमाच्या प्रकरण सहाच्या उपबंधांनुसार निश्चित केलेली आहे अशा जमिनींच्या बाबतीत, अधिनियमाच्या कलम ६८ अन्वये आकारणी निश्चित करण्यासंबंधीची कार्यपद्धती विहित केली आहे. याबाबतीत जमिनी पुढील प्रकारांमध्ये विभागण्यात येतात :—

(१) प्रकरण सहा अनुसार ज्यांची जमाबंदी केली आहे अशा खेडचांमधील बिनआकारी जमिनी,

(२) जमाबंदी न केलेल्या गावांमधील जमिनी,

(३) अधिनियमाच्या प्रकरण पाच अन्वये ज्यांचे भूमापन व वर्गीकरण करण्यात आलेले नाही अशा जमिनी,

२२. वरील परिच्छेद २१ मधील (१) च्या बाबतीत, जमाबंदी केलेल्या गावांमधील जमिनींना लागू करण्याजोग्या प्रमाण दराइतक्या दराने प्रत्येक हेक्टरच्या आकारणीचा प्रमाण दर जिल्हाधिकाऱ्यांनी निश्चित करावयाचा असतो.

२३. वरील परिच्छेद २१ मधील (१) च्या संबंधात जिल्हाधिकाऱ्याने पुढील बाबतीत जितपत शक्य असेल तितपत गावांचे एकजिनसी गट तयार करावेत :—

(अ) जमिनीचे बाह्य स्वरूप,

(ब) हवामान व पर्जन्यमान,

(क) किमती, आणि

(ड) मुख्य पिकांचे उत्पन्न,

त्यानंतर त्याने कोरडवाहू पिके, भात, बागायती व वरकस यानुसार जमिनींची विभागणी करावी व नंतर जमाबंदी न केलेल्या गावांशी बहुतांश साम्य असणाऱ्या शेजारच्या जमाबंदी केलेल्या गावांमध्ये अंमलात असलेला प्रमाण दर लक्षात घेऊन प्रत्येक गटामधील जमिनीच्या प्रत्येक वर्गासाठी प्रत्येक हेक्टरच्या आकारणीचा प्रमाण दर निश्चित करावा.

२४. वरील परिच्छेद २१ मधील (३) येथे निर्दिष्ट केलेल्या जमिनींच्या बाबतीत, जिल्हाधिकाऱ्याने प्रथम त्यांचे कोरडवाहू पिके, भात, बागायती व वरकस यांमध्ये वर्गीकरण करावे व नंतर, मुख्य पिकांचे उत्पन्न लक्षात घेऊन त्यांचे चांगली, मध्यम व कनिष्ठ अशी पुन्हा पोट विभागणी करावी. नंतर जिल्हाधिकाऱ्याने शेजारच्या जमाबंदी केलेल्या गावांमधील जमिनींचे त्याचप्रकारचे गट व वर्ग यांना लागू करण्याजोगा प्रमाण दर चांगल्या जमिनींना लागू करावा. उक्त प्रमाण दराच्या दोन तृतीयांश इतका दर मध्यम प्रतीच्या जमिनींना व एक तृतीयांश दर कनिष्ठ प्रतीच्या जमिनींना लागू करावयाचा असतो.

२५. नियम १४ अनुसार निश्चित केलेली आकारणी चालू महसूल वर्षी अंमलात राहील व त्यानंतर अधिनियमाच्या प्रकरण सहा अन्वये तिची फेरतपासणी करीपर्यंत ती अंमलात असणे चालू राहील.

तीन—पूरक सूचना

शासकीय अधिनियमाच्या कलम १०६ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यास, धारण जमिनीचे क्षेत्रफळ किंवा तिच्या ज्ञापन, महसूल वरील आकारणी यात भू-मापनाच्या चुकीमुळे किंवा चुकीच्या अंकगणितीय गणनेमुळे झालेली व वन कोणतीही चूक दुरुस्त करण्याच्या शक्ती देण्यात आल्या आहेत. या शक्ती अधीक्षक, भूमि अभिलेख विभाग, याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाच्या नाहीत अशा भूमापन अधिकाऱ्याकडे सोपविण्यासाठी जिल्हाधिक्रमांक काऱ्यांना निदेश देण्यात आले आहेत. अधिनियमाच्या कलम ३३०-अ अनुसार जिल्हाधिकाऱ्यांनी यूएनएफ-त्यांना प्रदान केलेल्या शक्तीच्या वापराबद्दल अधिसूचना काढली आहे. उक्त अधिसूचनेनुसार, १९६७-आर, अधिनियमाच्या कलम १०६ खालील जिल्हाधिकाऱ्यांच्या शक्ती, जिल्हाचार अधिकारिता असणाऱ्या, दिनांक अधीक्षक, भूमि अभिलेख याच्यापेक्षा कमी दर्जाचा नाही अशा भूमापन अधिकाऱ्यांनाही वापरता २५ मे ७०. येतील.

महसुली भूमापने पार पाडण्याबाबतच्या तपशीलवार सूचना महसूल व जमाबंदी नियम पुस्तिकेमध्ये अंतर्भूत केलेल्या आहेत.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक १७

विषय.—जमिनीच्या वापराचे रुपांतर व अकृषिक आकारणी

एक—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे कलम २ च्या खंड (२१) अन्वये, 'अकृषिक आकारणीची' व्याख्या करण्यात आली असून, अकृषिक प्रयोजनार्थ जमिनीचा वापर करण्याच्या संदर्भात अधिनियम व त्याखाली तयार केलेले नियम यांच्या उपबंधांन्वये एखाद्या जमिनीच्या बाबतीत निश्चित केलेली आकारणी असा त्याचा अर्थ होतो. अकृषिक आकारणी या विषयाचे खाली दिलेल्या दोन उप-विषयांमध्ये विभाजन केलेले आहे :—

(अ) जमिनीच्या वापराचे एका प्रयोजनामधून दुसऱ्या प्रयोजनात रूपांतर करण्यासंबंधीची कार्यपद्धती व अनधिकृत अकृषिक वापराबद्दल शास्ती;

(ब) अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरलेल्या जमिनीवर जमीन महसुलाची आकारणी व जमाबंदी.

या दोन उपविषयांवरील उपबंधांसंबंधी खाली चर्चा केली आहे :—

अ—जमिनीच्या वापराचे एका प्रयोजनामधून दुसऱ्या प्रयोजनांत रूपांतर करण्यासंबंधीची कार्यपद्धती

२. अधिनियमाच्या कलम ४२ मध्ये असे उपबंधित केले आहे की, जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी घेतल्याशिवाय कृषिविषयक प्रयोजनार्थ वापरलेली कोणतीही जमीन अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरू नये, तसेच एका अकृषिक प्रयोजनार्थ वापर केलेल्या जमिनीचा दुसऱ्या अकृषिक प्रयोजनार्थ वापर करू नये. तसेच एखाद्या अकृषिक वापरासाठी परवानगी देण्याच्या वेळी घालण्यात आलेल्या शर्ती मोडून जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय ती जमीन त्याच अकृषिक वापरासाठीही वापरू नये. एखाद्या व्यक्तीला जमिनीच्या वापराबाबतच्या प्रयोजनात बदल करावयाचा असल्यास त्याने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापराचे रूपांतर व अकृषिक आकारणी), नियम १९६९ मधील नियम ३ मध्ये विहित केलेल्या नमुन्यामध्ये अशा परवानगीकरिता जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करावा. अकृषिक परवानगी दिली जावी यासाठी करावयाचा अर्ज भोगवटादार किंवा वरिष्ठ धारक किंवा कूळ परस्परांच्या सहमतीने करू शकेल. असा अर्ज आल्यावर जिल्हाधिकाऱ्याने प्रथम त्याची पोच द्यावयाची असते. त्यानंतर त्याने रीतसर चौकशी करून पोच दिल्याच्या दिनांकापासून किंवा पोच दिली नसल्यास अर्ज मिळाल्याच्या दिनांकापासून ९० दिवसांच्या आत परवानगी द्यावयाची किंवा नाकारावयाची असते. तात्पुरत्या अकृषिक प्रयोजनार्थ जमिनीचे रूपांतर करण्यासाठी अर्ज आला असल्यास अशा अर्जावर जिल्हाधिकाऱ्याने तो मिळाल्यापासून १५ दिवसांच्या आत निर्णय द्यावयाचा असतो. अर्ज, विहित नमुन्यानुसार नसेल किंवा यथास्थिती वरिष्ठ धारकाची किंवा कुळाची परवानगी घेतलेली नसेल तर जिल्हाधिकाऱ्याने अर्ज अर्जदाराकडे परत पाठवावयाचा असतो. अशा प्रकरणात जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज पुन्हा सादर केल्याच्या दिनांकापासून यथास्थिती ९० दिवसांचा किंवा १५ दिवसांचा कालावधी मोजावयाचा असतो. सार्वजनिक आरोग्य, सुरक्षितता व सौकर्य राखण्याकरिता किंवा असा वापर गावाच्या, नगराच्या किंवा शहराच्या एखाद्या नियोजित विकास-विषयक योजनेविरुद्ध असल्यास, तसेच, निवासी प्रयोजनार्थ वापरावयाच्या जमिनीच्या बाबतीत, वरील सर्व गोष्टींबरोबरच जागेची मोजमापे, रचना व त्या ठिकाणी पोहोचण्याचा प्रवेशमार्ग त्या ठिकाणी राहणारांच्या आरोग्याच्या व सोयीच्या दृष्टीने पुरेसा नसल्यास किंवा या गोष्टी त्या भागाच्या (लोकॅलिटीच्या), दृष्टीने योग्य नसल्यास, अर्जामध्ये मागण्यात आलेली परवानगी नाकारणे आवश्यक वाटल्यास जिल्हाधिकारी ती नाकारू शकतो.

जिल्हाधिकाऱ्याकडून ९० दिवसांच्या किंवा यथास्थिती १५ दिवसांच्या आत काही उत्तर न आल्यास, नियमांमध्ये या विषयासाठी विहित केलेल्या शर्तींना अधीन राहून अर्जामध्ये मागितलेली परवानगी देण्यात आली असल्याचे समजावयाचे असते. परवानगी देण्यात येते तेव्हा, जमिनीच्या वापरात ज्या दिवशी बदल सुरू झाला असेल तो दिवस, त्या दिवसापासून ३० दिवसांच्या आत धारकाने ग्राम अधिकाऱ्यामार्फत तहसीलदाराला लेखी कळवावयाचा असतो. तसे करण्यात त्याने कुचराई केल्यास, जिल्हाधिकारी रु. ५०० पर्यंत जो काही दंड आकारील तेवढा दंड भरण्यास धारक पात्र राहील (कलम ४४).

३. कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी न घेता आपली जमीन वापरणारी व्यक्ती, खालीलपैकी एक किंवा अधिक शास्तीस पात्र राहील :—

(१) फेरबदल केलेल्या वापराच्या संदर्भात अकृषिक आकारणीची रक्कम भरणे;

(२) अकृषिक आकारणी बरोबरच, या प्रयोजनार्थ तयार केलेल्या नियमाच्या अधीन राहून जिल्हाधिकारी आकारील एवढी दंडाची रक्कम देणे;

(३) जिल्हाधिकारी निर्देशित करील एवढ्या योग्य कालावधीमध्ये, जमीन पूर्ववत् उपयोगात आणणे, किंवा ज्या शर्तींवर परवानगी देण्यात आली असेल त्या शर्तींचे पालन करणे. तसे करण्यात त्याने कुचराई केल्यास त्याने रु. ३०० पेक्षा अधिक नाही एवढी शास्ती द्यावयाची असते, तसेच जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशांचे तो उल्लंघन करीत असेपर्यंत प्रत्येक दिवसाला रु. ३० इतकी आणखी शास्ती द्यावयाची असते (कलम ४५).

४. एखाद्या धारकाचे एखादे कुळ पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय जमिनीचा वापर करीत असल्यास व त्यामुळे धारकाला उपरोक्त शास्ती भराव्या लागत असल्यास नुकसानाच्या बाबतीत कुळ धारकाला जबाबदार राहील (कलम ४६).

५. अधिनियमाच्या कलम ४७ अन्वये असे उपबंधित केले आहे की, राज्य शासन, कलम ४२, ४४, ४५ किंवा ४६ चे उपबंध लागू करण्याच्या बाबतीत एखाद्या जमिनीच्या बाबतीत सूट देऊ शकते. या कलमान्वये नियमांमध्ये विहित केल्या जातील अशा शर्तींच्या अधीन राहून एखादा अनधिकृत अकृषिक वापर नियमित करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्यास प्राधिकृत करण्यात आले आहे.

ब---अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरलेल्या जमिनीवरील जमीन महसुलाची आकारणी व जमाबंदी

६. जमीन जेथे असेल ते क्षेत्र नागरी आहे की अ-नागरी आहे, तसेच त्या जमिनीचा वापर, इत्यादी गोष्टी लक्षात घेऊन अकृषिक आकारणी ठरविण्यात येते. नागरी व अ-नागरी क्षेत्रांमध्ये अकृषिक आकारणी निश्चित करण्याची वेगवेगळी कार्यपद्धति अंगिकृत केलेली आहे.

अ–नागरी क्षेत्रातील अकृषिक आकारणी

७. जिल्हाधिकाऱ्याने अ-नागरी क्षेत्रातील गावांचे प्रथम दोन वर्गांमध्ये विभाजन करावयाचे असते. हे वर्ग म्हणजे वर्ग एक व वर्ग दोन. जमिनीचे बाजार मूल्य, स्थान, अ-कृषिक प्रयोजन व जमिनीशी संलग्न असलेले लाभ व तोटे या आधारावर अशा प्रकारचे विभाजन करावयाचे असते. गावामध्ये जमिनीचे बाजार मूल्य व ज्या प्रयोजनाकरिता ती वापरली जाणार आहे ते अकृषिक प्रयोजन लक्षात घेऊन जिल्हाधिकाऱ्याने वर्ग एकमधील गावांमध्ये दर चौरस मीटरला दर वर्षाला दोन पैशांपेक्षा अधिक नसेल एवढी व वर्ग दोनमधील गावांमध्ये दर चौरस मीटरला दर वर्षाला १ पैशापेक्षा अधिक नसेल एवढी अकृषिक आकारणी निश्चित करावयाची असते. तथापि, अशा रीतीने निश्चित केलेली आकारणी कृषिक आकारणीपेक्षा कसी नसावी (कलम ११०). अधिनियमाच्या कलम १२३ मधील खंड (ब) अन्वये, अ-नागरी क्षेत्रांतील गावठाणामध्ये वसलेल्या निवासी इमारतींच्या जागांच्या संबंधात जमीन महसुलाची सूट देण्यात येते. म्हणून अ-नागरी क्षेत्रातील गावांच्या जागेतील, म्हणजेच गावठाणातील निवासी प्रयोजनार्थ वापरलेल्या जमिनींवर कोणत्याही प्रकारचा जमीन महसूल बसवता येत नाही. म्हणून अशा क्षेत्रात, निवासेतर प्रयोजनार्थ म्हणजेच औद्योगिक, वाणिज्यिक किंवा इतर अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरण्यात येणाऱ्या जमिनींवरच फक्त अकृषिक आकारणी बसवावी लागेल.

नागरी क्षेत्रांतील अकृषिक आकारणी

८. नागरी क्षेत्रांतील अकृषिक आकारणी, जमिनीचे मूल्य व ज्याकरिता ती वापरण्यात आली ते प्रयोजन यांवर आधारलेली असावी. या प्रयोजनार्थ, जमिनीचे बाजार मूल्य, स्थान, वापर, तिच्याशी संलग्न असलेले लाभ व तोटे यांच्या आधारे जिल्हाधिकाऱ्याने नागरी क्षेत्राचे गटांमध्ये विभाजन करावयाचे असते. त्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्याने, राज्य शासनाच्या मान्यतेने, नियमांमध्ये विहित करण्यात येईल अशा, जमिनीच्या पूर्ण बाजार मूल्याच्या टक्केवारीमध्ये अकृषिक आकारणीचा दर निश्चित करावयाचा असतो. हा दर 'अकृषिक आकारणीचा प्रमाण दर' म्हणून संबोधला

जातो. पूर्वीच्या १५ वर्षांच्या कालावधीत केलेली विक्री, पट्टेदारी व भूमि संपादन अधिनियमाखालील निवाडे यांच्या आधारे जमिनीच्या पूर्ण बाजार मूल्याचा अंदाज तयार करावयाचा असतो. प्रमाण दर अंमलात आणण्यापूर्वी ते, **शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध** करणे आवश्यक आहे. अकृषिक आकारणीचा प्रमाण दर दहा वर्षांच्या कालावधीकरिता अंमलात राहतो व त्यानंतर तो सुधारला जाईपर्यंत अंमलात राहतो (कलम ११३).

९. ज्यांच्या संदर्भात अधिनियमाच्या उपबंधांखाली आकारणी निर्धारित करावयाची असते अशी अकृषिक प्रयोजने खाली दिल्याप्रमाणे आहेत —

(१) निवासी प्रयोजन;
(२) औद्योगिक प्रयोजन;
(३) वाणिज्यिक प्रयोजन; आणि
(४) इतर कोणतेही अकृषिक प्रयोजन.

वर उल्लेखिलेल्या निरनिराळ्या प्रयोजनार्थ वापरलेल्या नागरी क्षेत्रातील जमिनीच्या बाबतीतील अकृषिक आकारणीचा दर खाली दिल्याप्रमाणे आहे :—

(१) निवासी प्रयोजनार्थ वापरलेल्या जमिनींकरिता, अकृषिक आकारणीचा प्रमाण दर;
(२) औद्योगिक प्रयोजनार्थ वापरलेल्या जमिनींकरिता, प्रमाण दराच्या दीड पट;
(३) वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ वापरलेल्या जमिनींकरिता प्रमाण दराच्या दुप्पट; आणि
(४) इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनाकरिता वापरलेल्या जमिनीकरिता, जमिनीचे स्थान व अशा जमिनीशी संलग्न असलेले लाभ व तोटे लक्षात घेऊन औद्योगिक वापराकरिता वापरलेल्या जमिनीकरिता लागू असलेल्या दरापेक्षा अधिक नसेल व प्रमाण दरापेक्षा कमी नसेल एवढा दर.

अकृषिक आकारणी निश्चित करताना, जमिनीचे स्थान व त्यांच्याशी संलग्न असलेले लाभ किंवा तोटे लक्षात घेऊन विशिष्ट वापराकरिता अशा रीतीने निश्चित केलेल्या दरामध्ये २५ टक्क्यांनी वाढ किंवा घट करण्यासंबंधी निदेश देण्यास जिल्हाधिकाऱ्याला प्राधिकृत करण्यात आले आहे (कलम ११४).

१०. प्रत्येक भू-खंडावरील प्रमाण दर तसेच अकृषिक आकारणी निश्चित करताना खाली दिलेल्या मर्यादांचे पालन करावे लागते :—

(१) कोणत्याही परिस्थितीत कोणत्याही भू-खंडावरील आकारणी पूर्ण बाजार मूल्याच्या ३ टक्क्यांपेक्षा अधिक असू नये.

(२) आकारणीची सुधारणा करताना, जमीन निवासी प्रयोजनार्थ वापरली असल्यास, सुधारित आकारणी पूर्वीच्या आकारणीच्या दुपटीपेक्षा अधिक असू नये; व जमीन निवासेतर अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरली असल्यास, मूळ आकारणीच्या सहा पटीपेक्षा अधिक असता नये.

११. त्यावेळी अंमलात असलेल्या एखाद्या कायद्यान्वये स्थापन करण्यात आलेल्या सहकारी संस्था व गृहनिर्माण मंडळे यांच्या बाबतीखेरीज ज्या तारखेला एखादी जमीन अकृषिक प्रयोजनार्थ प्रत्यक्ष वापरली गेली असेल त्या तारखेपासून अकृषिक आकारणी बसवण्यात यावी (कलम ११५).

१२. ज्या तारखेला जमीन, अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरली असेल त्या तारखेपासून १५ वर्षांच्या कालावधीकरिता अकृषिक आकारणी अंमलात रहावी. हा कालावधी संपल्यावर, आकारणी सुधारण्यायोग्य ठरते. परंतु, ती अशा रीतीने सुधारण्यात येईपर्यंत निश्चित करण्यात आलेली आकारणी अंमलात राहील. ज्या अकृषिक आकारणीच्या बाबतीत कोणताही हमीचा कालावधी निश्चित करण्यात आलेला नसेल, किंवा हमीची मुदत कृषिक जमिनीच्या जमाबंदीच्या मुदतीबरोबरच संपत असेल तर अशा बाबतीत, अशी अकृषिक आकारणी प्रथमतः ज्या तारखेला निश्चित करण्यात आली त्या तारखेपासून ३० वर्षांच्या कालावधीनंतर सुधारणा करता येईल (कलम ११६).

१३. एखादी जमीन अकृषिक प्रयोजनार्थ ६ महिने किंवा त्यापेक्षा कमी कालावधीकरिता वापरण्यात येते तेव्हा आकारावयाची अकृषिक आकारणी, त्या अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरण्यात येणाऱ्या जमिनींकरिता निश्चित केलेल्या आकारणीच्या निम्मी असावी.

१४. खाली दिलेल्या प्रयोजनार्थ वापरलेल्या जमिनींना अकृषिक आकारणी माफ असते :—

(१) शेतीला दुय्यम किंवा सहाय्यक असलेले व्यवसाय जसे हातमागाकरिता छपऱ्या उभारणे कुक्कुटपालन, बागबगीचा करणे याकरिता किंवा राज्य शासन नियमान्वये विनिर्दिष्ट करील अशा इतर व्यवसायांकरिता शेतकऱ्यांनी वापरलेल्या जमिनी.

(२) मृताची विल्हेवाट लावण्याशी संबंधित असलेल्या प्रयोजनार्थ वापरण्यात आलेल्या जमिनी.

(३) हा अधिनियम अंमलात येण्यापूर्वी ज्यांवर जमीन महसूल माफ होता अशा, केवळ सार्वजनिक पुजेअर्चेसाठी भोगवटा करण्यात येणाऱ्या व वापरल्या जाणाऱ्या जमिनी.

(४) धर्म, वंश, जात इत्यादी भेद न करता ज्या जमिनींचा लाभ सर्वांसाठी खुला आहे अशा, शैक्षणिक अथवा धर्मादाय प्रयोजनार्थ वापरल्या जाणाऱ्या जमिनी.

(५) राज्य शासन नियमान्वये विनिर्दिष्ट करील अशा इतर सार्वजनिक प्रयोजनार्थ वापरण्यात येणाऱ्या जमिनी.

(६) राज्य शासनाने तसे अधिसूचित केलेले असल्यास गावठाणाबाहेर असलेल्या व निवासी प्रयोजनार्थ वापरल्या जात असलेल्या अ-नागरी क्षेत्रातील जमिनी.

येथे हे लक्षात घ्यावे की, वरील बाब (एक) ते (पाच) खाली येणाऱ्या तसेच वरील बाब (सहा) खाली शासनाने अधिसूचित केलेल्या प्रकरणांच्या बाबतीत अकृषिक आकारणी आपोआपच माफ होते. म्हणून उक्त जमिनींच्या धारकांनी अकृषिक आकारणी माफ केली जाण्यासाठी अर्ज करण्याची आवश्यकता नाही.

१५. ज्या प्रयोजनार्थ एखाद्या जमिनीवरील महसूल माफ करण्यात आला असेल त्या प्रयोजनार्थ ती जमीन वापरली न गेल्यास पूर्वीच्या परिच्छेदात दिलेली महसूल माफी रद्द करण्याची शक्ती शासनाला आहे. अशा रीतीने महसूल माफी रद्द केल्यानंतर, जिल्हाधिकारी ठरवील तितक्या दंडाखेरीज आकारणी ही भरण्यास ती जमीन पात्र ठरेल (कलम ११८).

१६. महसूल आकारणी पूर्ण माफ असलेल्या जमिनींच्या बाबतीत जिल्हाधिकारी त्यांवरील योग्य अकृषिक आकारणी ठरवू शकतो व तिची नोंद करू शकतो (कलम ११९).

१७. अधिनियमाच्या कलम १२० मुळे, अधिनियम अंमलात येण्यापूर्वी महाराष्ट्र राज्याच्या कोणत्याही भागात अंमलात असलेल्या व जमिनींच्या बाबतीत निश्चित करण्यात आलेल्या अकृषिक आकारणीला बाध येत नाही.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापराबाबत रूपांतर व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

१८. जमिनीच्या वापरात बदल करण्याकरिता करावयाचा अर्ज ज्या नमुन्यात करावयाचा असतो तो नमुना या नियमांमध्ये विहित केला आहे. उक्त नमुन्यामध्ये अर्ज मिळाल्यावर जिल्हाधिकाऱ्याने नियोजन प्राधिकाऱ्याशी किंवा राज्य शासन विहित करील अशा एखाद्या प्राधिकाऱ्याशी विचारविनिमय केल्यानंतर अर्जामध्ये विचारलेली परवानगी द्यावयाची असते. ही परवानगी नियम ४ मध्ये उल्लेखिलेल्या शर्तींस अधीन राहून द्यावयाची असते. काही महत्वाच्या शर्ती खाली दिल्याप्रमाणे आहेत :—

(१) दिलेली परवानगी अधिनियमाचे उपबंध व त्याखाली तयार केलेले नियम यांना अधीन असते.

(२) ज्या प्रयोजनाखाली परवानगी देण्यात आली असेल त्या व्यतिरिक्त इतर प्रयोजनासाठी जमीन वापरण्यात येऊ नये.

(३) आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत अर्जदाराने अकृषिक वापरास सुरुवात करावी व तसे करण्यात त्याने कसूर केल्यास, मुदतवाढ दिलेली असल्यास ती खेरीजकरून, अशी परवानगी व्यपगत झाल्याचे समजण्यात यावे.

(४) कलम ११० किंवा ११४ अन्वये ठरवण्यात येईल अशी पर्यायी आकारणी भरण्यास अर्जदार जबाबदार राहील.

(५) जमीन, नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या अधिकारितेमध्ये येत असल्यास, नियोजन प्राधिकाऱ्याने मान्यता दिलेल्या नकाशेनुसार बांधकाम करण्यात यावे; व इतर क्षेत्रात ते, नियमांना जोडलेल्या अनुसूची दोन व तीनच्या उपबंधांनुसार करण्यात यावे.

१९. मंजुरी देण्यात आलेला जमिनीचा वापर लक्षात घेऊन जिल्हाधिकाऱ्याला योग्य वाटतील अशा योग्य त्या इतर शर्ती घालून देण्यास त्याला शक्ती प्रदान करण्यात आल्या आहेत. या शर्ती अर्जदाराला द्यावयाच्या सनदेमध्ये समाविष्ट करणे आवश्यक असते. थंड हवेच्या ठिकाणी तसेच राज्य शासन विनिर्देश करील अशा इतर ठिकाणी जेथे प्रादेशिक योजना, विकास योजना किंवा नगर रचना योजना नाहीत, त्या क्षेत्राला लागू असलेल्या व अगोदरच्या परिच्छेदात उल्लेख केलेल्या शर्तींबरोबरच, बांधकाम पद्धती, बांधकामाचा कालावधी व नगरपालिकेच्या किंवा आरोग्य-विषयक विनियमांचे अनुपालन यांबाबतीत योग्य वाटतील अशा शर्तींवर रूपांतर करण्यास परवानगी देता येईल.

२०. जेव्हा अर्जदाराला अर्जाच्या दिनांकापासून ९० दिवसांच्या किंवा यथास्थिती १५ दिवसांच्या कालावधीत निर्णय न कळवल्यामुळे परवानगी देण्यात आली असल्याचे समजण्यात येते तेव्हा ती परवानगी ही पूर्वोक्त शर्तींच्या अधीन असेल.

२१. अधिनियमाच्या उपबंधान्वये ज्या व्यक्तीला त्याच्या जमिनीच्या वापरात बदल करण्याची परवानगी देण्यात आली असेल अशा व्यक्तीने जमिनीच्या अकृषिक वापरास सुरूवात केल्याची तारीख त्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या आत तहसीलदाराला कळवणे आवश्यक आहे असे करण्यात त्याने कसूर केल्यास रु. ५०० पेक्षा अधिक नसेल एवढचा शास्तीस तो पात्र ठरतो. प्रकरणात बसवावयाच्या किमान शास्तीच्या मर्यादांची नियमांमध्ये तरतूद केलेली आहे. निवासी प्रयोजनार्थ वापरलेल्या जमिनींच्या बाबतीत अशी कसूर झाल्यास ही शास्ती कसुरीच्या कालावधीकरीता अकृषिक आकारणीच्या दुप्पटीपेक्षा कमी नाही एवढी असावी; आणि इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी जमीन वापरली गेल्यास शास्तीची रक्कम, कसुरीच्या कालावधीकरीता अकृषिक आकारणीच्या तिप्पटीपेक्षा कमी नाही एवढी असावी.

२२. अधिनियमाचे कलम ४४ च्या उपबंधांचे उल्लंघन करून एखादी जमीन अकृषिक प्रयोजनार्थ अनधिकृतरीत्या वापरली जात असल्यास, अधिनियमाचे कलम ४४ अनुसार धारकाने आवश्यक त्या परवानगीसाठी अर्ज केला असता तर त्याचा अर्ज, कलम ४४ चे पोट-कलम २ चा खंड (क) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही कारणासाठी सर्वसाधारणपणे फेटाळला गेला नसता की काय याची जिल्हाधिकाऱ्याने प्रथम खात्री करून घ्यावी. जिल्हाधिकाऱ्याची तो अर्ज फेटाळला गेला नसता अशी खात्री पटली असेल व धारकाची तशी इच्छा असेल तर जिल्हाधिकारी ती जमीन एखाद्या नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या अधिकारितेत येत असल्यास त्या प्राधिकाऱ्याशी विचारविनिमय करून खालील शर्तींवर अनधिकृत अकृषिक वापर नियमाधीन करू शकतो :—

(१) अकृषिक वापर सुरू झाल्यापासून बदललेल्या वापराच्या संदर्भात अकृषिक आकारणीची रक्कम भरावी.

(२) जिल्हाधिकारी निश्चित करील अशा अकृषिक आकारणीच्या चाळीस पटीपेक्षा जास्त नाही इतका दंड भरावा.

(३) वरील परिच्छेद १८ मध्ये नमूद केलेल्या व जिल्हाधिकारी घालून देईल अशा इतर अटींचे पालन करावे (नियम ९).

२३. मागील परिच्छेदाप्रमाणे अनधिकृत अकृषिक वापर नियमाधीन करणे शक्य नसेल परंतु आक्षेपार्ह अनधिकृत बांधकाम पाडून टाकण्याने धारकाला बरेच नुकसान किंवा फारच गैरसोय व अडचणी सोसाव्या लागत असल्याची जिल्हाधिकाऱ्याची खात्री पटत असेल तर, तसेच धारकाची तशी इच्छा असेल तर, जिल्हाधिकारी राज्य शासनाची मंजुरी घेऊन वरील परिच्छेद २२ मध्ये नमूद केलेल्या तसेच खाली दिलेल्या अतिरिक्त अटींवर अशी बांधकामे राहू देण्याची परवानगी देऊ शकतो :—

(१) धारकाने आक्षेपार्ह बांधकामाच्या किमतीच्या ५० टक्क्यांपेक्षा कमी नाही एवढी तडजोड शुल्क किंवा अकृषिक आकारणीच्या ४० पट यांपैकी जी अधिक असेल तेवढी भरपाईची रक्कम भरावी;

(२) वाजवी कालावधीनंतर आक्षेपार्ह बांधकाम पाडण्यासंबंधी धारकाला सांगण्यात आल्यावर धारकाकडून भरपाईची मागणी न करता ते बांधकाम पाडण्यात येईल व याबाबतीत त्याने कसूर केल्यास जिल्हाधिकाऱ्याने बांधकाम पाडण्याचे काम धारकाच्या जबाबदारीवर व त्याच्या खर्चाने करावे अशी लेखी कबुली धारकाने दिली पाहिजे.

२४. परिच्छेद २२ किंवा २३ अन्वये करावयाची कार्यवाही एखाद्या अनधिकृत अकृषिक वापराच्या बाबतीत करता येण्यासारखी नाही असे जिल्हाधिकाऱ्याला वाटत असल्यास, तो धारकाला पुढील गोष्टी करावयास भाग पाडील :—

(१) अनधिकृत वापर थांबवणे;

(२) अनधिकृत वापराच्या संपूर्ण कालावधीची अकृषिक आकारणी भरणे आणि

(३) जिल्हाधिकारी निश्चित करील त्याप्रमाणे अकृषिक आकारणीच्या ८० पटीपेक्षा जास्त नसेल एवढी दंडाची रक्कम भरणे.

२५. अकृषिक आकारणीचा प्रमाण दर जमिनीच्या पूर्ण बाजार मूल्याच्या १·२५ टक्के इतका असावा. 'बाजार मूल्याची रक्कम अधिक त्यावेळी अंमलात असलेली भांडवलीकृत आकारणी दर्शवणारी रक्कम अशी "पूर्ण बाजार मूल्य" याची व्याख्या आहे. 'भांडवलीकृत आकारणी' म्हणजे त्यावेळी अंमलात असलेल्या जमिनीवरील आकारणीची १६ पट रक्कम (नियम १३). मागील १५ वर्षांतील विक्री, पट्टेदारी व भूमि संपादन अधिनियमाखालील निवाडे यांच्या आधारे पूर्ण बाजार मूल्य ठरवावयाचे असते. उपरोक्त आकडेवारी मिळण्याच्या दृष्टीने, या नियमांखाली विहित केलेल्या नमुन्यांमध्ये, सर्व नोंदणीकृत विक्री, पट्टे व निवाडे यांचा अभिलेख जिल्हाधिकाऱ्याने ठेवणे आवश्यक असते (नियम १४). नागरी क्षेत्रातील जमिनीच्या पूर्ण बाजार मूल्याचा अंदाज करण्यासंबंधीची तपशीलवार कार्यवाही नियम १५ मध्ये विहित करण्यात आली आहे. नियम १५ मध्ये घालून दिलेल्या तत्त्वांनुसार, जिल्हाधिकाऱ्याने प्रथम ज्यावर्षी अकृषिक आकारणीचा प्रमाण दर निश्चित करावयाचा असेल त्या वर्षाच्या निकट पूर्वीच्या १५ वर्षांतील प्रत्येक वर्षाच्या प्रत्येक गटातील अकृषिक जमिनीच्या पूर्ण बाजार मूल्याचा अंदाज तयार करावा. मागील १५ वर्षांकरिता ठरवण्यात आलेल्या पूर्ण बाजार मूल्याच्या आधारे, जिल्हाधिकाऱ्याने, प्रत्येक गटातील दर चौरस मीटर जमिनीच्या पूर्ण बाजार मूल्याचा अंदाज तयार करावा. अशा रीतीने पूर्ण बाजार मूल्याचा अंदाज तयार केल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्याने उक्त बाजार मूल्याच्या १·२५ टक्के या दराने प्रत्येक गटातील दर चौरस मीटर जमिनीच्या अकृषिक आकारणीचा प्रमाण दर निश्चित करून तो विभागीय आयुक्तामार्फत राज्य शासनाच्या मान्यतेकरिता सादर करावयाचा असतो. राज्य शासनाला योग्य वाटेल अशा मर्यादेपर्यंत जिल्हाधिकाऱ्याच्या प्रस्तावात राज्य शासनाला सुधारणा करता येतात. प्रमाण दरांना शासनाने मान्यता दिल्यानंतर, ते दर राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध करावयाचे असतात, तसेच ते तालुका कार्यालयाच्या सूचना फलकावर लावावयाचे असतात. प्रमाण दर राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकानंतर तीन महिन्यांचा अवधी संपल्यानंतर अंमलात येतील (नियम १६).

२६. प्रत्येक गटामधील वैयक्तिक भूखंडावरील प्रत्यक्ष अकृषिक आकारणी निश्चित करताना आकारणीची रक्कम निकटतम दशकाच्या पूर्णांकांत भरणे आवश्यक आहे; ५ पैशांपेक्षा कमी असलेली रक्कम हिशेबात घेऊ नये. तसेच ५ पैसे आणि त्याहून अधिक रक्कम १० पैसे इतकी मानण्यात यावी (नियम १८).

२७. निवासविषयक प्रयोजनार्थ वापरण्यात आलेल्या जमिनीच्या संबंधातील अकृषिक आकारणी आकाराच्या आतील जमिनीवर जेथे बांधकाम करण्यात आले असेल अशा जमिनीवर तसेच त्यावेळी अंमलात असलेल्या एखाद्या कायद्यानुसार जे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक असेल अशा क्षेत्रावर आकारण्यात यावी (नियम १९).

२८. ज्या जमिनीची आकारणी केलेली असेल किंवा एखाद्या अकृषिक वापरासाठी ज्या जमिनीच्या आकारणीमध्ये फेरबदल केला असेल अशी जमीन कृषीक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असेल अशा जमिनीच्या बाबतीत, तिच्या धारकाने जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज केला असता, जिल्हाधिकाऱ्याने संबद्ध कूळवहिवाट कायद्याच्या उपबंधांच्या अधीन राहून अकृषीक आकारणी माफ द्यावी आणि आगामी कृषि वर्षाच्या पहिल्या दिवसापासून (म्हणजेच, १ एप्रिल, उक्त जमिनीवर पूर्वीची कृषिक आकारणी बसवावी (नियम २०).

२९. अधिनियमाच्या कलम ११७ च्या खंड (१) मध्ये असे उपबंधित केले आहे की शेतीस दुय्यम किंवा सहाय्यक असलेल्या व्यवसायासाठी शेतकऱ्याने वापरलेल्या जमिनी अकृषिक आकारणी देण्यातून माफ आहेत. या संबंधात, फळांचा रस काढणे किंवा तो डबाबंद करणे, गूळ तयार करणे, तेल काढणे, कापूस वटणी, भाताचे तूस काढणे किंवा त्याच्या स्वत:च्या शेतातील उत्पादनाच्या संबंधातील अशाच प्रकारची इतर प्रयोजने, यांसाठी शेतकऱ्यांने जमिनींचा वापर केला असता अशी सर्व प्रयोजने ही शेतीस दुय्यम किंवा सहाय्यक असलेले व्यवसाय आहेत, असे मानण्यात यावे.

पुढीलपैकी कोणत्याही प्रयोजनार्थ वापरण्यात आलेल्या जमिनींना देखील अकृषिक आकारणी माफ करण्यात यावी :—

धर्म, वंश, जात, स्त्री-पुरुष भेद, जन्मस्थान या कारणांसाठी किंवा यांपैकी कोणत्याही एखाद्या कारणासाठी भेदभाव न करता ज्याचा लाभ सर्व नागरिकांना मिळत असेल आणि ज्यापासून खाजगी व्यक्तिसमुदायाचा किंवा एखाद्या व्यक्तीचा नफा होत नसेल अशी—

(१) रुग्णालये ;
(२) वसतिगृहे ;
(३) क्रीडांगणे ;
(४) उपवने व उद्याने ;
(५) स्थानिक प्राधिकाऱ्यांच्या कार्यालयांच्या जागा ;
(६) व्यायामशाळा ; किंवा
(७) नकाशामध्ये अलग राखलेले मार्ग, रस्ते आणि गल्ल्या [नियम २२(१) आणि (२)].

इमारतीसाठी असलेल्या ज्या जागा सहकारी गृहनिर्माण संस्था किंवा गृहनिर्माण मंडळे यांनी धारण केलेल्या असतील त्यांच्या बाबतीत तावा घेतल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षांच्या कालावधीत जेथे बांधकाम झालेले नाही अशा जागांच्या बाबतीत त्या कालावधीपर्यंतचा दिनांक किंवा जमिनीच्या अकृषिक वापरास प्रारंभ झाल्याचा दिनांक यांपैकी जो नंतरचा असेल त्या दिनांकापर्यंत कोणतीही अकृषिक आकारणी बसवण्यात येऊ नये [नियम २२ (३)].

३०. या नियमांतील नियम २३ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याने, नागरी व अ-नागरी क्षेत्रे, अ-नागरी क्षेत्रातील वर्ग एक आणि वर्ग दोन गावे आणि नागरी क्षेत्रांतील निरनिराळचा अकृषिक वापर करणारांकरिता असलेले गट स्पष्टपणे आणि विभिन्न रंगांत दर्शवणारा, आपल्या जिल्ह्याचा नकाशा स्वत:च्या कार्यालयामध्ये ठेवणे व तो अद्ययावत ठेवणे आवश्यक आहे. तहसीलदाराने देखील त्याच्या तालुक्याच्या संबंधातील अशाच प्रकारचा नकाशा ठेवणे व तो अद्यावत ठेवणे आवश्यक आहे. हे नकाशे कार्यालयीन कामाच्या वेळेत लोकांनी तपासून पाहण्यासाठी विनामूल्य खुले ठेवावेत.

३१. एकाच ओळीत घरे बांधण्यास प्रतिबंध करण्याबाबतचे उपबंध, नकाशे तयार करावयाची पद्धती, बांधकामाविषयक विनियम, इ. देखील या नियमांना जोडलेल्या अनुसूची दोन व तीनमध्ये अंतर्भूत केलेले आहेत.

तीन—पूरक सूचना

३२. जातिवंत घोडे इत्यादींच्या पैदाशीसाठी होणारा जमिनीचा वापर कृषिक मानावा की अकृषिक मानावा या प्रश्नावर शासनाने विचार केला असून त्याची परिस्थिती खालीलप्रमाणे आहे :— शा. नि., म. व व.

जमीन महसूल अधिनियमामध्ये "कृषि" या संज्ञेची व्याख्या केलेली नाही. या संज्ञेचे मर्यादित तसेच व्यापक असे दोन्ही अर्थ अभिप्रेत आहेत. या संज्ञेचा मर्यादित आणि मूलभूत अर्थ जमिनीची मशागत असा होतो. सर्वसाधारण अर्थानुसार "कृषि" म्हणजे उद्यानविद्या आणि गुरे व इतर पशुधन यांचे पोषण करणे आणि त्यांची पैदास करणे व त्याबरोबरच भाजीपाला आणि फळे यांचे उत्पादन काढण्याच्या प्रयोजनार्थ लागवडीच्या जमिनीची मशागत करणे असा आहे. (ऑंडरसनची डिक्शनरी ऑफ लॉ) ज्योविट्च्या 'डिक्शनरी ऑफ इंग्लिश लॉ' मध्ये "कृषि" या संज्ञेचा अर्थ अशा प्रकारे लावला आहे की, त्यामुळे त्यात पुढील गोष्टींचा समावेश होतो—उद्यानविद्या, फळझाडांची लागवड, बीज उत्पादन, दुग्धशाळा उद्योग, पशुपैदास व पालन, चराईची जमीन, कुरणाची जमीन, वेळूचे बन, बाजार, उद्याने, रोपमळ्याच्या जमीन यांसाठी जमिनीचा वापर करणे, आणि इतर कृषिक प्रयोजनांसाठी जमीन कसण्यास दुय्यम असेल तेथे जमिनीचा जंगलासाठी म्हणून वापर

वि.,क्रमांक. एलएनए-१०५९/२४५०४-सी, दिनांक २४ सप्टेंबर १९६५.

करणे अशा प्रकारे, "शेती"च्या सामान्य आणि सर्वसाधारण अर्थामध्ये, दुग्धशाळा उद्योग आणि पशुधन पैदास व पालन, मधुमक्षिकापालन, कुक्कुटपालन यांसारख्या जमिनीशी संबद्ध परंतु जमिनीच्या कसवटीशी ज्यांचा अजिबात संबंध नाही अशा कार्याचा समावेश होतो. ग्रामीण क्षेत्रांमध्ये, पशुधन पैदाशीसाठी केलेला जमिनीचा वापर कृषिक वापर म्हणून समजण्यात यावा. तदनुसार घोडयांची पैदास, घोडयांसाठी तबेले, आणि त्यांना तरबेज करणे व अंगभूत बाबी यासाठी वापरलेल्या जमिनी 'शेतीसाठी वापरलेल्या' म्हणून मानण्यात याव्या आणि त्यानुसार त्यांची आकारणी करण्यात यावी. नागरी क्षेत्रात जमिनीच्या आकारणीसाठी घालून दिलेले तत्व असे आहे की, जेव्हा जनावरांचा कोंडवाडा असलेला भाग ज्या धारणजमिनीमध्ये असेल त्या धारणजमिनीमधील उत्पादित वस्तूंचा त्यांचे खाद्य इ. म्हणून बऱ्याच अंशी उपयोग करण्यात येत असेल तेव्हा तबेले आणि कोंडवाडे बांधण्यात आलेली जमीन आणि जनावरे ज्यावर चरतात किंवा धावतात ती जमीन अशा दोन्ही जमिनींचा वापर कृषिक असतो. नागरी क्षेत्रांमध्ये जनावरे फक्त बांधून ठेवण्यातयेतात व क्षुल्लक भाग वगळता त्यांचे सर्व खाद्य आयात करण्यात येते तेव्हा तो वापर अकृषिक असतो. या चरमसीमांच्या मधल्या प्रकरणांच्या बाबतीत, जमिनींच्या, वापराबद्दल खरीखुरी शंका असली तर तो वापर कृषिक समजण्यात यावा, असे मानण्यात येते. वैध रीतीने आणि धोरणाच्या दृष्टीने, असे धोरण स्वीकारणे योग्य होईल असे दिसेल. जमिनीवर वाढवण्यात आलेले पशुधन नंतर कोणत्या कामासाठी वापरण्यात येणार आहे हा मुद्दा ते पशुधन ज्यावर वाढवण्यात आले ती जमीन कृषिक प्रयोजनार्थ वापरण्यात आली आहे किंवा कसे याचा निर्णय घेण्याच्या दृष्टीने संबद्ध नाही.

शा. प., क्र. व. स.वि. क्रमांक. पीडीएस-१०६५/ ११६८६-एल, दिनांक ९ नोव्हेंबर, १९६६.

३३. कुक्कुटपालन हे एक कृषिविषयक कार्य आहे. म्हणून कोणत्याही जमिनीचा कुक्कुटपालनासाठी वापर करण्याकरिता जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी घेण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

शा. प. ज्ञाप, म.वि., क्रमांक २५६/३९, दिनांक १७मे १९४६.

३४. शासनाच्या पूर्व संमतीखेरीज, देवळे, चर्च किंवा मशिदी यांचे बांधकाम करण्यासाठी (दुरूस्त्या नव्हेत) कृषिक जमिनीचे अकृषिक जमिनीमध्ये रूपांतर करण्याकरिता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम ४४ खालील परवानगी जिल्हाधिकाऱ्याने देऊ नये किंवा अशी इमारत बांधण्यासाठी सरकारी जमिनीचे प्रदान करू नये. अधिनियमाच्या कलम ४४ मध्ये विहित केलेली ९० दिवसांची कालमर्यादा विचारात घेऊन जिल्हाधिकाऱ्याने अशा प्रकरणांमधील अर्ज शासनाकडे विनाविलंब अग्रेषित करावेत.

३५. सर्व जमातीतील संतांची स्मारके बांधण्यासाठी परवानगी घेण्यासंबंधीची सर्व प्रकरणे पूर्वमंजुरीसाठी शासनाकडे सादर करण्यात यावीत आणि ही स्मारके शक्यतोवर अशा जमातींकरिता नेमून दिलेल्या दफन किंवा दहन भूमीमध्ये बांधण्यात यावीत असा जिल्हाधिकाऱ्यांनी आग्रह धरावा.

शा. प. ज्ञाप, म.वि., क्रमांक २५६/३०, दिनांक १६ सप्टेंबर १९४७.

३६. नगर रचना योजनांमध्ये समाविष्ट असलेल्या भूखंडांवर बांधकाम करण्यासाठी सर्वसाधारण परवानगी देताना, अशा सर्वसाधारण परवानगीमध्ये देवळे, चर्च, मशिदी आणि सर्व जमातींच्या संतांची स्मारके यांचा समावेश होत नाही असे जिल्हाधिकाऱ्याने स्पष्टपणे नमूद करावे.

३७. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ६७ अन्वये जमिनीची आकारणी तिच्या वापरांच्या संदर्भात करण्यात यावी. शा.नि.,म.वि. क्र. ५२९/४९ दिनांक ४ ऑगस्ट १९४९-

ते म्हणजे :-

(अ) कृषिक प्रयोजनार्थ,
(ब) निवासविषयक प्रयोजनार्थ,
(क) औद्योगिक प्रयोजनार्थ,
(ड) वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ,
(ई) इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ.

जोपर्यंत एखाद्या बांधकामाच्या जागेची कृषिक म्हणून आकारणी करण्यात येत असेल तोपर्यंत ती फक्त शेतीसाठीच वापरण्यात आल्याचे मानण्यात येईल. परिणामी, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम ४४ अन्वये एखाद्या बांधकामाच्या जागेची कृषिक म्हणून आकारणी करण्यात आली असेल तेव्हा, निवासविषयक, औद्योगिक, इ. प्रयोजनार्थ इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी त्या बांधकामाच्या जागेचा वापर करायचा असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील. म्हणून, गावठाणातील, कृषिक आकारणीच्या अधीन असलेल्या रिकाम्या भूखंडांवर, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी घेतलेल्याखेरीज बांधकाम करता येणार नाही.

३८. रस्त्यांलगतच्या जमिनींच्या अकृषिक वापरांना परवानगी देताना, अनिष्ट परिणाम टाळण्याची आवश्यकता जिल्हाधिकाऱ्यांनी नेहमी ध्यानात ठेवावी व पुढील प्रकारच्या अपवादात्मक प्रकरणांमध्येच फक्त, एकाच ओळीत घरे बांधण्यास प्रतिबंध करण्याबाबतचे आदेश त्यांनी शिथिल करावेत :— शा. नि.,म.वि, क्रमांक २०४७/५१, दिनांक १८ डिसेंबर १९५१.

(एक) रस्त्याच्या बाजूची सरकारी जमीन बांधकाम करण्यासाठी विकलेली असेल आणि रस्ता रुंदीसाठी नजीकच्या भविष्यकाळात जमिनीची गरज भासेल असे चिन्ह सध्या दिसत नसल्यामुळे भोगवटाची किमत परत करणे आणि विक्री रद्द केल्यामुळे येणारी अकृषिक हानी सहन करणे इष्ट असल्याचे मानण्यात आले नसेल अशी प्रकरणे ;

(दोन) खुल्या सीमा (मार्जिन) क्षेत्रांमधील बांधकामे पाडून टाकल्यास मालकाची मोठ्या प्रमाणावर हानी होणार असेल अशी प्रकरणे. मात्र, ही बांधकामे खुल्या क्षेत्रामध्ये अजाणतेपणी केलेली आणि जाणूनबुजून न केलेली असावीत; आणखी असे की, जिच्याकडे त्या बांधकामांची मालकी असेल त्या व्यक्तीने, जिल्हाधिकाऱ्याने तिला तसे करण्यास सांगितल्यावर भरपाईची मागणी न करता बांधकाम पाडून टाकल्यास व तिने तसे करण्यास कसूर केल्यास जिल्हाधिकाऱ्याकडून त्या व्यक्तीच्या जबाबदारीवर व खर्चाने ती बांधकामे पाडून टाकली जाण्यास कायदेशीरपणे बंधनकारक होईल अशा प्रकारे मान्यता दिलेली असावी ;

(तीन) खुल्या सीमा क्षेत्रातील बांधकामे सार्वजनिक नगरपालिकांच्या प्रयोजनांसाठी किंवा सार्वजनिक सुखसोयी (उदा. नगरपालिका बाजार, पेट्रोल पंप, बस तळ छपरी) म्हणून वापरण्यात येत असतील अशी प्रकरणे; मात्र, ही बांधकामे अजाणतेपणी केलेली आणि जाणूनबुजून न केलेली असावीत; आणखी असे की जिच्याकडे ती मालकीची असतील त्या व्यक्तीने, जिल्हाधिकाऱ्याने तिला तसे करण्यास सांगितल्यावर भरपाईची मागणी न करता बांधकाम पाडून टाकण्यास व तिने तसे कसूर केल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याकडून त्या व्यक्तीच्या जबाबदारीवर व खर्चाने तसे केले जाण्यास कायदेशीरपणे बंधनकारक होईल अशा प्रकारे मान्यता दिलेली असावी ;

(चार) एकाच ओळीत घरे बांधण्यास प्रतिबंध करण्याबाबतचे नियम त्यावेळी अस्तित्वात नसल्यामुळे त्यांचा संदर्भ न करता बांधलेल्या जुन्या इमारती असलेल्या जुन्या रस्त्यांच्या बाजूला भूखंड असेल अशा बाबतीत :—

(अ) एकाच ओळीत घरे बांधण्यास प्रतिबंध करण्याबाबतच्या आदेशांनुसार आवश्यक असल्याप्रमाणे खुल्या सीमा सोडणे मालकाला भाग पाडल्यास त्याला बांधकाम करणे आणि जमिनीचा पूर्ण आर्थिक वापर करणे शक्य होणार नाही असा भूखंडाचा आकार असल्यास ;

(ब) विद्यमान बांधकामांच्या ओळीत असलेल्या बांधकामांमुळे, जलद गतीने होणारी वाहतूक, स्वच्छता, इ. वर विशेषत: आणि हानिकारक रीतीने परिणाम होणार नाही याबद्दल जिल्हाधिकाऱ्याचे समाधान झाल्यास ;

मात्र, जिल्हाधिकाऱ्याने त्या व्यक्तीला तसे करण्यास सांगितल्यावर भरपाईची मागणी न करता बांधकाम पाडून टाकण्यास, परंतु तिने तसे करण्यास कसूर केल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याकडून त्या व्यक्तीच्या जबाबदारीवर व खर्चाने तसे केले जाण्यास कायदेशीरपणे बंधनकारक होईल अशा प्रकारे तिने मान्यता दिलेली असावी ;

(पाच) जमीन कारखान्यासाठी वापरण्यात आली असल्यास, परंतु फक्त दुय्यम इमारती (उदा. निवासस्थाने, शौचकूप, इ.) बांधकामाची रेषा आणि नियंत्रक रेषा यांमध्ये बांधलेल्या असल्यास ;

(सहा) रस्त्याची सध्याची स्थिती लक्षात घेता तो पुरेसा रुंद असेल आणि नजीकच्या भविष्यकाळात तो रुंद केला जाण्याची शक्यता नसेल; मात्र, विद्यमान बांधकामाच्या ओळीत असलेल्या बांधकामांमुळे जलद गतीने होणारी वाहतूक, स्वच्छता, इ. वर विशेषतः आणि हानीकारक रीतीने परिणाम होणार नाही याबद्दल जिल्हाधिकाऱ्याचे समाधान झाले असले पाहिजे; आणखी असे की, संबंधित व्यक्तीने, जिल्हाधिकाऱ्याने तिला तसे करण्यास सांगितल्यावर भरपाईची मागणी न करता बांधकाम पाडून टाकण्यास, व तिने तसे करण्यात कसूर केल्यास जिल्हाधिकाऱ्याकडून त्या व्यक्तीच्या जबाबदारीवर व खर्चाने तसे केले जाण्यास कायदेशीरपणे बंधनकारक होईल अशा प्रकारे मान्यता दिलेली असावी ;

(सात) फक्त तात्पुरत्या बांधकामांचा किंवा तुलनात्मक दृष्टीने कमी महत्व असलेल्या बांधकामांचा संबंध असेल आणि त्यांना परवानगी नाकारल्यामुळे जमीन मालकाची गंभीर स्वरूपाची गैरसोय होण्याची शक्यता असेल, उदा. गुरांसाठी पत्र्याची छपरी, विद्युत संचमांडणी किंवा पाण्याचा पंप ठेवण्यासाठी लहान खोली, तात्पुरता मंडप, इ.;

(आठ) रस्त्यांच्या बाजूंचे भूखंड सीमांकित करण्यासाठी संबद्ध नियम व आदेश यांनुसार सीमा चिन्ह म्हणून परवानगी देण्यात आलेली सीमा भित ;

(नऊ) विशिष्ट रस्त्यांच्या बाजूच्या जमिनीचा अंतिमतः मंजूर केलेल्या नगर रचना योजनेमध्ये समावेश असेल आणि एकाच ओळीत घरे बांधण्यास प्रतिबंध करण्याबाबतचे आदेश योजनेच्या तरतुदींशी विसंगत असतील ; मात्र विसंगती दूर करण्याच्या दृष्टीने योजनेच्या तरतुदींमध्ये बदल करण्यासाठी उपाययोजना करण्यात आलेल्या नसाव्यात ;

(दहा) विशेषतः ग्रामीण क्षेत्रात इमारती बांधताना मोजणीच्या बाबतीत धोपटमार्गी पद्धतीचा अवलंब केल्यामुळे खुल्या सीमा क्षेत्राचा फारच थोडा भाग इमारतीखाली जात असल्यास ; आणि

(अकरा) जिल्हाधिकारी, कार्यकारी अभियंता, नियोजन प्राधिकारी व जिल्हा पोलीस अधीक्षक यांनी, शर्तीसह किंवा बिनाशर्त नियम शिथिल करण्यास सहमती दिली असेल अशी इतर प्रकरणे.

३९. वरील परिच्छेदात उल्लेखिलेल्या प्रकरणांव्यतिरिक्त इतर प्रकारच्या प्रकरणात, प्रकरणातील परिस्थिती लक्षात घेऊन, जिल्हाधिकारी याना ओळीने घरे बांधण्याबाबत आदेश शिथिल करण्याचे प्रस्तावित करावयाचे असल्यास, ती शासनाकडे सादर करण्यात यावीत. पूर्ण प्रतिवृत्ते व अशा प्रतिवृत्तांबरोबर सभोवतालची सर्व संबद्ध परिस्थिती दर्शवणाऱ्या स्पष्टीकरणात्मक रेखाकृती व माहिती सादर करण्यात यावी.

शासकिय परिपत्रक महसूल व वन विभाग क्रमांक यूएनएफ-१९६७-आय-आर् दिनांक ९ मार्च १९७०.

४०. अकृषिक वापराकरिता परवानगी दिल्यानंतर कृषिक जमिनीचे अकृषिक प्रयोजनार्थ रूपांतर झाल्याचे व म्हणून अधिनियमाच्या कलम ११५ च्या अर्थाच्या कक्षेत अकृषिक आकारणीची रक्कम भरण्यास पात्र असल्याचे केव्हा समजण्यात यावे या मुद्याच्या संबंधाने खाली स्पष्टीकरण दिले आहे :—

कृषिक जमिनींचे अकृषिक प्रयोजनार्थ रूपांतर करण्याकरिता, अधिनियमाच्या कलम ४४ अनुसार विहित नमुन्यामध्ये अर्ज करण्याची आवश्यकता असते. त्यानंतर जिल्हाधिकारी अर्जावर निर्णय घेतो व एक क्षर परवानगी देतो किंवा नाकारतो. महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनींच्या वापराचे रूपांतर व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ च्या नियम ४ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या शर्तींवर परवानगी देण्यात येते. या नियमाचा खंड (इ) अनुसार अर्जदाराने ज्या नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या अधिकार-क्षेत्रामध्ये इमारत बांधावयाची असल्यास त्या प्राधिकाऱ्याने मान्यता दिलेल्या नकाशांनुसार व इतरत्र ग्राम पंचायतीने मान्यता दिलेल्या नकाशांनुसार तसेच जिल्हाधिकारी इमारत विनियमांच्या बाबतीत घालून देईल अशा इतर शर्तींच्या अधीन राहून इमारत बांधावी लागते. केवळ जिल्हाधिकाऱ्याने

अकृषिक परवानगी दिली आहे एवढ्याच कारणासाठी जमिनीची शर्त बदलत नसते हे स्पष्टच आहे. परवानगी देताना, जमिनीचे प्रमाणित आकाराचे व आवश्यक ते प्रवेशमार्ग इत्यादी असलेले असे सोयीस्कर खंड पाडून जमिनीचा नकाशा तयार करण्याकरिता शर्ती घालून देण्यात येतात. नकाशाला मान्यता मिळाली तरीही जमिनीचे स्वरूप बदलणार नाही, कारण नकाशा केवळ कागदोपत्रीच आहे व जमिनीबाबतच्या शर्ती त्याच राहिल्या आहेत. जर जमीन याच पद्धतीने म्हणजेच, अकृषिक परवानगी घेतल्यानंतर व नकाशा मान्यता मिळाल्यानंतर, निकालात काढावयाची असल्यास संबंद्ध कूळ कायदा आणि मुंबई धारण जमिनीचे विखंडन व एकत्रीकरण याबाबतच्या अधिनियमाच्या उपबंधांचे पालन करावयाचे असते, आणि याचे कारण म्हणजे केवळ अकृषिक परवानगी दिल्याने कृषिक जमीन अकृषिक जमीन बनत नसते. त्यासाठी, रूपांतर करण्यास परवानगी दिलेल्या जमिनीच्या अकृषिक वापरास प्रत्यक्ष प्रारंभ झाला पाहिजे. अकृषिक वापराचा प्रारंभ कशाला म्हणावयाचे त्यासंबंधी अधिनियमामध्ये उपबंधित करण्यात आलेले नाही. हा तथ्ये व निर्वचन यांचा विषय आहे. नेहमीच्या शर्तीनुसार, ज्या विशिष्ट अकृषिक प्रयोजनार्थ जमिनीचे रूपांतर करण्यास परवानगी दिलेली असेल त्या प्रयोजनाला सोयीस्कर होईल अशा रीतीने अर्जदाराने जमीन पुरेशी समतल व स्वच्छ करावी. रस्ते इत्यादीकरिता पुरेशी (समतल) जमीन सोडावी. अर्जदाराने, अकृषिक परवानगी घेतल्यानंतर, जमीन समतल करणे, तिचा विकास करणे किंवा पुनःप्रापण करणे, तिचे भूखंड तयार करणे, तसेच नकाशात तरतूद केल्याप्रमाणे रस्ते, गटारे इत्यादी बांधणे यांसारखी काही सकीय कारवाई केल्यास व त्याद्वारे ती जमीन लागवडीस निरूपयोगी केली असल्यास, अकृषिक वापर सुरू झाला आहे असे वाजवीरीत्या गृहीत धरता येईल. अशा बाबतीत जमीन अकृषिक आकारणीची रक्कम देण्याच्या अधीन राहील. अशा सर्व उपाययोजना जेव्हा केल्या जातात तेव्हा त्या जमिनीवर प्रत्यक्ष एकही इमारत बांधली गेली नसेल किंवा प्रत्यक्ष एखाद्या इमारतीचे बांधकाम सुरू झाले नसले तरीही अशी जमीन ही अकृषिक जमीन म्हणून मानण्यात येईल. अशा बाबतीत, ही जमीन अकृषिक असल्याने ती कुळकायदा किंवा मुंबई धारण जमिनींचे विखंडन व एकत्रीकरण याबाबत प्रतिबंध अधिनियम यांच्या उपबंधांना अधीन राहणार नाही. अशी जमीन अकृषिक जमीन म्हणून निकालात काढण्याची जमीन मालकाला मुभा आहे. अशा बाबतीत, जमीनधारकाला अगोदर देण्यात आलेल्या अकृषिक परवानगीचा फायदा खरेदीदाराला मिळेल व म्हणून, अकृषिक परवानगीसाठी त्याला जिल्हाधिकाऱ्याकडे पुन्हा अर्ज करावा लागणार नाही. तथापि, असे नमूद करता येईल की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या उपबंधान्वये तयार केलेल्या नगररचना योजनेच्या कक्षेत उक्त जमीन येत असल्यास कुळकायद्याचे उपबंध लागू होणार नाहीत [पहा, नगररचना अधिनियमाचे कलम १६४].

४१. कधीकधी नगरपालिकेच्या रस्त्यांच्या कक्षेत येणाऱ्या जमिनीचे काही भाग जाहीरात इत्यादी प्रयोजनार्थ विकण्यात येतात किंवा पट्टयाने देण्यात येतात. अशा प्रकरणात, जाहिरातीकरिता केला जाणारा जमिनीचा वापर लाभदायी समजण्यात येतो व म्हणून जाहिरातींचे खांब व लटकणारे फलक यांनी व्यापलेल्या संपूर्ण क्षेत्रावर अकृषिक आकारणी बसवावयाची असते. शासन निर्णय, महसूल विभाग क्रमांक ५८३४/५१, दिनांक २०-२-५३.

४२. राज्य मार्ग परिवहन महामंडळाने अकृषिक प्रयोजनार्थ जेवढे क्षेत्र प्रत्यक्ष वापरले असेल एवढ्याच क्षेत्रावर अकृषिक आकारणी बसवण्यात यावी. राज्य परिवहन महामंडळाने धारण केलेल्या जमिनींवर अकृषिक आकारणी बसवण्यासंबंधाने विचार करताना खाली दिलेल्या तत्त्वांचे पालन करावे :— शासन निर्णय, महसूल विभाग क्रमांक एनएए-

(१) कुंपण घालून किंवा आवार बांधून योग्य रीतीने सीमांकित केलेल्या व राज्य परिवहन महामंडळाच्या, बसचे तळ, मोटारघरे, आगारे इत्यादीसंबंधीच्या निरनिराळ्या कार्यांशी संबंधित अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरलेल्या भूखंडांवर चालू दराने अकृषिक आकारणी बसवण्यात यावी. १२५३, दिनांक २-४-५४.

(२) बाकीची रिकामी क्षेत्रे, महसूल प्राधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीने अकृषिक वापराकरिता वापरली जाईपर्यंत त्यांच्यावर कृषिक आकारणी बसवण्यात यावी. मात्र, कुंपण घालून किंवा आवार बांधून अशा क्षेत्रांचे योग्य रीतीने सीमांकन केलेले असावे.

शासन निर्णय, महसूल विभाग क्रमांक बीडीआर-१०४५, दिनांक १२-११-५४.

४३. इमारतीसाठी असलेल्या भूखंडामधील एकूण इमारतीखालील क्षेत्र ठरविताना सज्जाखाली येणारे क्षेत्र इमारतीखालील क्षेत्र म्हणून समजले जाऊ नये. मात्र, अशा सज्जाने केवळ मोकळी सामायिक जागाच व्यापलेली असावी तसेच त्याच्या एखाद्या भागाचा लहानशी पुढची खोली किंवा स्नानगृह म्हणून वापर केला जात नसावा.

शासन निर्णय, महसूल विभाग क्रमांक एनएए१०५६-एच, दिनांक ११-२-५६ आणि शासन निर्णय,सहकार व ग्राम विकास विभाग क्रमांक व्हीपीएस-१८६०/४७४१-एफ, दिनांक २७-४-६२.

४४. ग्रामपंचायतीकडे निहित केलेले सार्वजनिक मार्ग व रस्ते यांनी व्यापलेल्या जमिनींना, त्या मार्ग किंवा रस्ते यांबाबतच्या प्रयोजनार्थ वापरल्या जात असेपर्यंत अकृषिक आकारणी माफ असते. तथापि, अशा जमिनींच्या काही भागांवर खाजगी व्यक्तीने अतिक्रमण केल्यास किंवा ग्राम पंचायतींनी ते खाजगी व्यक्तींना पटचाने दिल्यास किंवा विकल्यास ते जमीन महसूल अधिनियमाखाली आकारणी केली जाण्यास पात्र ठरतात.

४५. रस्त्यांचाच एक भाग म्हणून समजल्या जाणाऱ्या जागांचा गटारे बांधण्याकरिता किंवा पाण्याचे नळ बसविण्याकरिता किंवा सार्वजनिक व ग्रामपंचायतीच्या अलाभदायी प्रयोजनार्थ आकारणीमाफ वापर करण्याची पंचायतींना परवानगी आहे. परंतु ग्रामपंचायतींनी या जागांचा लाभदायक प्रयोजनांकरिता वापर केल्यास आकारणी देण्यापासूनची माफी रद्द होईल आणि जिल्हाधिकाऱ्यांनी अशा प्रकरणात योग्य ती आकारणी बसवावी.

शासन निर्णय, महसूल विभाग क्रमांक एनएए-११५६ सी, दिनांक २८-१-५७.

४६. विस्थापित व्यक्ती (भरपाई व पुनर्वसन) अधिनियम, १९५४ व त्याखालील नियम यांच्या उपबंधान्वये, विस्थापित व्यक्तींना देण्यात आलेल्या सर्व गाळ्यांच्या बाबतीत, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम व त्याखालील नियम यांच्या उपबंधांनुसार अकृषिक आकारणी बसवण्यात व वसूल करण्यात यावी.

४७. शासनाने बांधलेल्या अनेक मजली इमारतीमध्ये ज्यांना गाळे देण्यात आले आहेत अशा विस्थापित व्यक्तींच्या बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याने प्रत्येक प्रकरण आवश्यक त्या आदेशार्थ शासनाला सादर करावे.

शासकीय पत्र, महसूल व वन विभाग क्रमांक यूएनएफ-१९६८/१२९९२२-आर, दिनांक २७-९-६८.

४८. एखाद्या जमिनीचा अनधिकृतरीत्या अकृषिक वापर करण्याबद्दलच्या शास्ती, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ चे पोट-कलम (१) मधील खंड (१), (२) व (३) मध्ये दिलेल्या आहेत. खंड (१) मध्ये विशेषरीत्या असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, अनधिकृत अकृषिक वापर करण्याच्या व्यक्तीने रूपांतरित वापराच्या संदर्भात आकारावयाची अकृषिक आकारणी द्यावयाची असते. या पोट-कलमाच्या खंड (२) अन्वये त्या अधिनियमाच्या उपबंधान्वये किंवा उपबंधाखाली बसवता येईल अशा अकृषिक आकारणीबरोबरच दंड आकारावयाची ही तरतूद करण्यात आली आहे. अकृषिक आकारणी बसवण्याबाबतच्या उपबंधांचा अधिनियमाच्या प्रकरण सातमध्ये अंतर्भाव करण्यात आला आहे. या प्रकरणाच्या कलम ११५ मध्ये असे उपबंधित केले आहे की, अकृषिक प्रयोजनार्थ जमीन प्रत्यक्ष वापरल्याच्या दिनांकापासून अकृषिक आकारणी बसवण्यात यावी. हे उपबंध लक्षात घेता, अधिनियमाच्या एखाद्या उपबंधाचे उल्लंघन करून एखादी जमीन एखाद्या अकृषिक प्रयोजनाकरिता वापरण्यात येते तेव्हा जिल्हाधिकाऱ्याला अशा अनधिकृत वापराच्या संपूर्ण कालावधीकरिता अकृषिक आकारणी बसवण्याची शक्ती आहे.

४९. अधिनियमाच्या कलम ११५ मध्ये असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, जमिनीचा अकृषिक प्रयोजनार्थ प्रत्यक्ष वापर ज्या दिवसापासून केलेला असतो, त्या दिवसापासून अकृषिक आकारणी बसवण्यात यावी. वर्षाच्या मध्यापासून अकृषिक वापरास प्रत्यक्ष सुरुवात केली असल्यास त्याबाबत कलम ११४ चे पोट-कलम (२) च्या उपबंधांनुसार कार्यवाही करण्यात यावी. पोट-कलम (२) मध्ये जेव्हा जमिनीचा अकृषिक प्रयोजनार्थ वापर ६ महिने किंवा त्याहून कमी कालावधी-करिता करण्यात येतो तेव्हा त्या अकृषिक प्रयोजनार्थ जमीन वापरण्याकरिता निश्चित करण्यात आलेल्या अकृषिक आकारणीच्या निम्मी आकारणी लागू करण्यात यावी. शासकीय महसूल व वन विभाग क्रमांक यूएनएफ-१९६८/१००८८९-आर, दिनांक २-७-६८.

५०. अकृषिक परवानगी देणाऱ्या आदेशात एखादा दंडविषयक खंड नसल्यास, विहित शर्तींचा भंग केला गेल्यास त्याबद्दल कोणत्याही प्रकारचा दंड आकारता येणार नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अनुसार, अकृषिक परवानगी देणाऱ्या आदेशांमध्ये दंडासंबंधीचा पर्याप्त खंड न चुकता, समाविष्ट करणे आवश्यक आहे. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक १०३२९/४५, दिनांक २९-१-५१.

५१. महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापराचे रूपांतर व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ चा नियम १० अन्वये आकारावयाच्या कॉपोझिशन फीचा दर निश्चित करताना इमारतीचा जो भाग आक्षेपार्ह (ऑफेन्डिंग) व अनधिकृत मानला असेल त्या भागाचीच किंमत तेवढी विचारात घ्यावी, संपूर्ण इमारतीची किंमत विचारात घेऊ नये. संपूर्ण इमारतीमध्ये अधिकृत बांधकामाचाही समावेश असण्याची शक्यता असते. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एनएलए-१०५६-एच, दिनांक १-८-५६.

५२. निव्वळ धार्मिक प्रयोजनार्थ वापरलेल्या जमिनीच्या बाबतीत कोणत्याही भोगवटाच्याच्या किमतीत आणि/किंवा जमीन महसूलात कोणत्याही प्रकारची सवलत देऊ नये. हे आदेश ६ ऑक्टोबर १९३७ नंतर केवळ धार्मिक वापराकरिता रूपांतरित करण्यात आलेल्या जमिनींना लागू होत असून, ६ ऑक्टोबर १९३७ पूर्वी जेथे धार्मिक इमारती किंवा संरचना बांधल्या गेल्या अशा इनाम धारणापद्धतीवर धारण केलेल्या जमिनींचा त्या आदेशांमध्ये समावेश होतो. इनाम धारणापद्धती आता बंद करण्यात आली आहे. मात्र, त्यावेळी अंमलात असलेल्या आदेशांन्वये, ती जमीन बिन-दुमाला जमीन असल्यास, त्याबाबतीत जमीन महसूल भरण्यास सूट मिळण्याचा हक्क राहिला असता. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक ४११८/३३, दिनांक २३-६-३८, शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एनएए-१२५६-सी, दिनांक १५-३-५७.

५३. अकृषिक परवानगी दिलेल्या कृषिक जमिनींच्या भोगवटादारांनी पुरेशा कालावधीनंतरही, सनद तयार करण्याकरिता संबंधित प्राधिकाऱ्यासमोर हजर राहण्यामध्ये कुचराई केल्यास, त्यामुळे अगोदरच दिलेली अकृषिक परवानगी रद्द करण्यात येईल, अशा आशयाची नोटीस त्यांना पाठवण्यात यावी. त्यांना योग्य त्या मुदतीमध्ये सनद इत्यादी करुन घ्यावी लागणार आहे हे स्पष्ट व्हावे या साठीही प्रत्यक्ष अकृषिक परवानगीमध्येच एक विशिष्ट शर्त घालून त्याद्वारे पुरेशा मुदतीत सनद तयार करुन घेण्याविषयी भोगवटादाराला सांगण्यात यावे. महसूल व वन विभाग क्रमांक ६४८८/५१, दिनांक २७-२-५३.

एखाद्या विशिष्ट प्रकरणात, पक्षकाराने सनदेवर सही न केल्यास किंवा सही करण्याचे नाकारल्यास, तसेच, अगोदरच दिलेली अकृषिक परवानगी नाकारणे कायदेशीरदृष्टया योग्य होईल किंवा नाही अशी शंका असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्यान ते विशिष्ट प्रकरण त्यांवरील जिल्हा शासकीय वकिलाच्या तसेच, त्याच्या स्वतःच्या मतासह आदेशार्थ शासनाला सादर करावे.

५४. चार बाजू असलेल्या इमारतीमध्ये मोकळया सोडलेल्या अंतर्गत चौकाचे क्षेत्र हे बांधकामाखालील क्षेत्रामध्ये समाविष्ट करावे.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक १८

विषय.—गावठाणे, नगरे व शहरे यामधील जमिनी

एक—अधिनियमाचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६चे प्रकरण आठ (कलम १२१ ते १३१) यामध्ये **गावठाणे**, नगरे व शहरे यांमधील जमिनींचा विचार केला आहे. अधिनियमाचे कलम १२२ अन्वये, **जमीनधारकांचे** अस्तित्वात असलेले सर्व प्रकारचे हक्क लक्षात घेऊन एखादे गावठाण, नगर किंवा **शहर** यांच्या सीमा निश्चित करणे, त्या ठरवून देणे व त्यामध्ये बदल करणे यासंबंधीच्या शक्ती **जिल्हाधिकाऱ्याला** किंवा भूमापन अधिकाऱ्याला प्रदान करण्यात आल्या आहेत (कलम १२२).

२. गावठाणे, नगरे किंवा शहरे यामध्ये असणाऱ्या व कृषिविषयक प्रयोजनार्थ वापरल्या न जाणाऱ्या अशा खाली दिलेल्या जमिनींवर कोणत्याही प्रकारचा जमीन महसूल बसवावयाचा नसतो:-

(अ) अधिनियम लागू होण्यापूर्वी (म्हणजेच १५ ऑगस्ट १९६७ पूर्वी) अगोदरच जमीन महसूल माफ असलेल्या जमिनी किंवा एखादी सही, परिपाठ, प्रदान, सनद, आदेश किंवा करार यांच्या परिणामी महसूल माफ केलेल्या जमिनी; आणि

(ब) गावठाण व नगर किंवा शहर यामधील अ-नागरी क्षेत्र यांच्या परिसरातील निवासी इमारतींच्या जागा (कलम १२३).

उपरोक्त महसूल माफीसंबंधीच्या मागण्यांसंबंधी संक्षिप्त चौकशी केल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने त्यासंबंधी निर्णय द्यावयाचा असतो. जिल्हाधिकाऱ्याचा निर्णय हा अंतिम निर्णय असतो म्हणजेच, अधिनियमाचे प्रकरण तेरा अन्वये उक्त निर्णयाविरुद्ध जिल्हाधिकाऱ्याच्या वरिष्ठ अधिकाऱ्याकडे कोणत्याही प्रकारे अपील करता येणार नाही. मात्र, या निर्णयामुळे असंतुष्ट असलेल्या पक्षाला जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशाच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या आत दिवाणी दावा दाखल करता येईल (कलम १२४).

३. परडी जमीन ही गावठाणातील घरांना लागून असलेली लागवडयोग्य जमीन असते व एकरापेक्षा कमी असलेली व कृषिक प्रयोजनार्थ किंवा शेतीपेक्षा दुय्यम किंवा शेतीला सहाय्यक अशा प्रयोजनार्थ वापरण्यात येणाऱ्या जमिनीच्या बाबतीत जमीन महसूल माफ केलेला असतो. तथापि, कृषि व्यतिरिक्त इतर प्रयोजनार्थ जमिनीचा वापर केला जात असल्यास, जमीनधारक, अधिनियमाच्या कलम ४४, ४५ व ६७ अन्वये अकृषिक आकारणी व काही दंड असल्यास तो देण्यास पात्र ठरतो (कलम १२५).

४. वाडा जमीन ही गावठाणातील मोकळी जागा असून ती गुरे बांधण्याकरिता किंवा वैरण, खत इत्यादी किंवा तशाच प्रकारच्या इतर वस्तू साठवून ठेवण्याकरिता वापरण्यात येते. अशा जमिनीचा सामान्य वापर चालू असेपर्यन्त त्यांच्यावरील जमीन महसूल माफ करण्यात येतो (कलम १२५).

५. राज्य शासनाला योग्य किंवा आवश्यक वाटेल त्यावेळी गाव, नगर किंवा शहर यामधील अकृषिक जमिनींचे भूमापन किंवा नवीन भूमापन करण्यासंबंधीचे निदेश कोणत्याही वेळी देता येतात. अशा भूमापनांच्या प्रयोजनार्थ, गावांचे दोन वर्ग करण्यात आले आहेत.

(१) २,००० पेक्षा अधिक लोकसंख्या असलेली गावे.

(२) २,००० पेक्षा कमी लोकसंख्या असलेली गावे.

अधिनियमाच्या कलम ८१ मध्ये अंतर्भूत केलेल्या उपबंधानुसार भूमापनाचे काम चालू असताना अशा गावातील जमीन धारकांनी स्वतः मदत करावयाची असते किंवा बावटाधारक (फ्लगहोल्डर्स) पुरवावयाचे असतात. तथापि, पहिल्या प्रवर्गातील गावांतील जमीनधारकांनी इमारतीसाठी असलेल्या जागेचे क्षेत्र व करपात्र मूल्य यांवर आकारलेली भूमापन फी द्यावयाची असते. भूमापन फीची रक्कम त्याबाबतीत केलेल्या नियमांनुसार जिल्हाधिकाऱ्याने विनियमित करावयाची असते. भूमापनाची कामे पूर्ण झाल्यानंतर भूमापन फी त्याबाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याने दिलेल्या सार्वजनिक नोटिशीच्या दिनांकापासून सहा महिन्याच्या आत भरावयाची असते (कलम १२६ व १२७). ग्रामपंचायतीला जमीनधारकांच्या कब्जात असलेले भूखंड दर्शवणारा गावठाणाचा नकाशा हवा असेल व तिने, नकाशे

तयार कराव्याबाबतच्या खर्चातील विहित टक्केवारीइतकी रक्कम देण्याची, त्या आकारयाचे ठराव मंजूर करून तयारी दर्शवली असेल तर असे नकाशे तयार करण्याबाबत शासन निदेश देऊ शकेल [कलम १२८ (२)].

६. शहर भूमापन कार्याचे निष्कर्ष अशा नकाशांमध्ये व नोंदवह्यांमध्ये नियमान्वये विहित केलेल्या पद्धतीने नमूद करून ठेवावेत [कलम १२८ (१)].

७. इमारतीच्या जागेच्या जमीनधारकाला, अधिनियमाला जोडलेल्या अनुसूची 'क' मधील नमुन्यामध्ये सनद मिळण्याचा हक्क आहे. ज्यांना भूमापन फी द्यावी लागते अशा धारकांना सनद विनामूल्य मिळते व ज्यांना भूमापन फी द्यावी लागत नाही अशा धारकांना, त्यांनी एक रुपया भरला असता ती देण्यात येते. तथापि, ज्याला भूमापन फी द्यावी लागते अशा धारकाने भूमापन फी देण्याच्या वेळी किंवा त्यानंतर अधिनियमाचे कलम १२७ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याने सार्वजनिक नोटीस दिल्याच्या (भूमापन फी देण्याबाबत) तारखेपासून एक वर्षाच्या आत सनदेकरिता अर्ज न केल्यास, जिल्हाधिकारी अशा धारकाकडून प्रत्येक सनदेकरिता एक रुपयापेक्षा अधिक नाही एवढ्या अतिरिक्त फीची मागणी करू शकेल (कलम १२९).

८. धारण जमिनीत वाढ, घट, पोटहिस्से, धारणाधिकारात फेरबदल किंवा इतर कोणत्याही प्रकारे काही फेरबदल करण्यात आल्यास त्या जमिनीच्या धारकाला, त्याने दुरुस्ती फी दिली असता त्याला नवीन सनद मिळण्याचा किंवा उक्त फेरबदलांनुसार जिल्हाधिकाऱ्याकडून मूळ सनद सुधारून घेण्याचा हक्क आहे. (कलम १३०).

९. मूळ सनद गहाळ झाल्यास किंवा अपघात इत्यादीमुळे नष्ट झाल्यास प्रत्येक सनदेस एक रुपया दिल्यास सनदेची दुसरी प्रत देता येईल (कलम १३१).

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, शहर व नगर भूमापन) नियम, १९६९ असे संबोधलेल्या नियमांतील तरतुदी

१०. शासनाने अधिनियमाचे कलम १२६ अन्वये गावातील, नगरातील किंवा शहरातील जमिनीचे भूमापन करण्याचे निदेशित केलेले असते तेव्हा, जिल्हाधिकाऱ्याने विहित नमुन्यामध्ये एक सर्वसाधारण नोटीस काढून त्याद्वारे सर्व रहिवाश्यांना मूल्यमापन कार्ये कोणत्या दिवशी हाती घेण्यात येणार आहेत त्यासंबंधी कळवावे. तसेच घरमालक, गहाणकार, गहाणदार, अन्यत्रवासी व जमिनीत हितसंबंध असलेल्या इतर व्यक्ती इत्यादी व्यक्तींना आपले अधिकार अचूकपणे अभिलिखित होण्याच्या दृष्टीने भूमापनाच्या वेळी उपस्थित राहून अधिकाऱ्यांना सर्व माहिती देण्यासंबंधी कळवावे.

११. जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला भूमापन अधिकारी शहर भूमापन कार्याचा प्रभारी असावा अधीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडे या भूमापन कार्याच्या एकंदर नियंत्रणाचे काम राहील. अधीक्षक भूमि अभिलेख नियुक्त करील असा भूमि अभिलेख विभागातील कर्मचारीवर्ग जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख याला सहाय्य करील. या कर्मचारीवर्गाने पार पाडलेल्या प्राथमिक भूमापन कार्यांची, संचालक, भूमि अभिलेख याने दिलेल्या सूचनांनुसार नकाशांमध्ये तसेच नोंदवह्यांमध्ये नोंद ठेवण्यात येईल. अशा रीतीने तयार केलेले नकाशे व नोंदवह्या पुढील परिनिरीक्षणाकरिता राज्य शासनाने त्या प्रयोजनार्थ नियुक्त केलेल्या चौकशी अधिकाऱ्याकडे पाठवावयाचे असतात.

१२. जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख किंवा तहसीलदार याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा नसलेला व जो भूमापन अधिकारीही आहे अशा चौकशी अधिकाऱ्याने भूमापनाखालील क्षेत्रामधील सीमांमध्ये अंतर्भूत असलेल्या प्रत्येक भू-समुच्चयासंबंधी निर्णय द्यावयाचे असतात. या अधिकाऱ्याने प्रत्येक भूखंडाच्या कब्जाबाबत कोणत्या प्रकारचा कब्जा हा अतिक्रमण, सुविधाधिकार किंवा अनुज्ञप्ती ठरतो हे ठरवावयाचे असून त्याला खाजगी व्यक्तीच्या किंवा संस्थेच्या कायदेशीर कब्जात असल्याचे न्यायनिर्णीत केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, तिचा धारणाधिकार व जमीन महसूल देण्याबाबतचे दायित्व ठरवण्याचा हक्क आहे.

१३. भूमापनाखालील जमिनींच्या बाबतीत व्यक्तींचा किंवा संस्थांचा अधिकार, हक्क व हितसंबंध निर्धारित करण्याच्या प्रयोजनार्थ, चौकशी अधिकाऱ्याने अधिनियमाचे कलम २० अन्वये किंवा यथास्थिती, मुंबई नगरपालिका अधिनियम, १९४८ चे कलम ९१-ई, नागपूर शहर नगरपालिका अधिनियम, १९४८ चे कलम ६९, मुंबई प्रांत महानगरपालिका अधिनियम, १९४६ चे कलम ८०, मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ चे कलम ५९ किंवा महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६५ चे कलम ८९ अन्वये चौकशीचे काम पार पाडावे.

१४. कोणत्याही व्यक्तीने ज्यावर हक्क सांगितलेला नाही अशा पडीत जमिनीसह बिनभोगवटयाच्या रिकाम्या भूखंडांची यादी चौकशी अधिकाऱ्याने जिल्हाधिकाऱ्याकडे पाठवावी. अशी यादी मिळाल्यावर जिल्हाधिकाऱ्याने अशा प्रत्येक भूखंडावर सार्वजनिक नोटीस लावावी व त्याद्वारा भूखंडात काही हित संबंध असल्याचा दावा करणारी एखादी व्यक्ती असल्यास तिने भूखंडाबाबतच्या हक्कासंबंधीच्या दस्तऐवजांसह, नोटिशीमध्ये विनिर्देश केलेल्या मुदतीत चौकशी अधिकाऱ्यापुढे हजर व्हावे.

१५. अशा भूखंडाच्या संबंधाने एखादा हक्क सांगितला गेल्यास चौकशी अधिकाऱ्याने वरील परिच्छेद १३ अनुसार त्याबाबत निर्णय घेण्याची कार्यवाही सुरू करावी. जर असा हक्क उपरोक्त मुदतीत सांगितला गेला नाही तर तो भूखंड राज्य शासनाकडे निहित जमीन म्हणून नोंदवला जावा.

१६. चौकशी अधिकाऱ्याने केलेल्या चौकशीच्या अंतिम निष्कर्षाची प्रत्येक भूखंडाबाबत स्वतंत्र नोंद ठेवावयाची असते. ही नोंद नियमांखाली विहित केलेल्या नमुन्यातील कार्डामध्ये ठेवावयाची असते. या कार्डाला "मालमत्ता कार्ड नोंदवही" असे म्हणतात.

१७. दोन हजारापेक्षा अधिक लोकसंख्या असलेल्या गावातील धारकांवर आकारावयाची भूमापन फी जिल्हाधिकाऱ्याने निश्चित करावयाची असते. भूमापनाखालील ठिकाणाच्या बाबतीत देय असलेल्या एकूण रकमेमध्ये भूमापनाच्या व मालमत्ता कार्ड नोंदवही तयार करण्याच्या खर्चाचा अंतर्भाव राहील अशा तऱ्हेने ही फी निश्चित करावयाची असते.

१८. कलम १२८ चे पोट-कलम (२) अन्वये ग्रामपंचायतीने तिला आवश्यक असलेले नकाशे तयार करण्याच्या खर्चाबाबत द्यावयाचे अंशदान अशा नकाशा तयार करण्याच्या एकूण खर्चाच्या ६० टक्क्यापेक्षा कमी असू नये. तथापि, ग्रामपंचायतीला आवश्यक असलेला नकाशा, कलम १२६ अन्वये भूमापन करीत असताना अगोदरच तयार करण्यात आला असेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (तपासणी, शोध व भूमि अभिलेखांच्या प्रती पुरवणे) नियम, १९७० अन्वये विहित केल्याप्रमाणे नक्कल काढण्याबद्दलची फी दिली असता ग्रामपंचायतींना अशा नकाशाची एक प्रत पुरवता येईल.

१९. जर एखाद्या धारकाने कलम १३१ अनुसार सनदेच्या दुसऱ्या प्रतीसाठी अर्ज केला असेल तर, तिच्या प्रतीवर लाल शाईने 'दुसरी प्रत' असे चिन्हांकित करून एक रुपया फी दिल्यावर ती त्याला देता येईल.

तीन—पूरक सूचना

२०. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम १२६ अन्वये राज्य शासन गाव जमिनींच्या सा. वि. भूमापनाचे निदेश देऊ शकते. कलम १२८ च्या पोट-कलम (१) अन्वये अशा भूमापनाच्या निष्कर्षांची म. व ब. नकाशे व नोंदवह्या यांमध्ये नोंद घ्यावयाची असते. त्याच कलमाच्या पोट-कलम (२) मध्ये ग्राम-व. वि. ग्रा. पंचायतीच्या विनंतीनुसार धारकांनी ताब्यात घेतलेले भूखंड दर्शवणाऱ्या गावठाणाचे नकाशे तयार युएनएच. करण्यासाठी तरतूद केली आहे. तसेच, ग्रामपंचायतीच्या विनंतीनुसार, कलम १२६ च्या उप- २०६७/ बंधांनुसार खालील नकाशे तयार करण्याचे काम राज्य शासनाला स्वतंत्ररीत्या हाती घेता येईल. ११७८२५. तथापि, असे करणे राज्य शासनावर बंधनकारक नसून ग्रामपंचायतींच्या अशा विनंत्या जसजशा आर, दिलांक मिळत जातील तसतशा गुणवत्तेनुसार विचारात घेण्याची व त्यावर निर्णय घेण्याची मोकळीक शासनाला रे एप्रिल आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम १२८च्या पोट-कलम (२)अनुसार नकाशे तयार कर- १९६८. ण्यासाठी ग्रामपंचायतींकडून आलेल्या सर्व विनंत्या, विभागीय आयुक्त, जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख आणि जिल्ह्यांचे जिल्हाधिकारी यांनी, नकाशे कोणत्या प्रयोजनासाठी आवश्यक आहेत, गावाचे भूमापन केले आहे किंवा कसे व भूमापन केलेले असेल तर नकाशे व नोंदवह्या तयार करण्यात आल्या आहेत किंवा कसे, यांसारख्या प्रकरणाच्या संपूर्ण वस्तुस्थितीसह आदेशांसाठी शासनाला सादर कराव्यात.

२१. नगर भूमापन नियमपुस्तिकेमध्ये नगर भूमापनाची कामे पार पाडण्यासाठी लागणाऱ्या तपशीलवार सूचनांचा अंतर्भाव करण्यात आला आहे.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक १९

विषय.—सीमा व सीमाचिन्हे

एक—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या प्रकरण नऊ (कलमे १३२ ते १४६) मध्ये गावा-गावांमधील व लगतच्या भूमापन क्रमांकांमधील किंवा एखाद्या भूमापन क्रमांकातील पोट-हिश्यामधील सीमा व सीमाचिन्हे निश्चित करणे व त्यांचे सीमांकन करणे या गोष्टींचा परामर्श घेण्यात आला आहे. या प्रकरणामध्ये अंतर्भूत असलेल्या उपबंधानुसार, भूमापन अधिकाऱ्यांना भूमापनाची कामे चालू असताना सीमा ठरवण्याच्या व निश्चित करण्याच्या शक्ती प्रदान करण्यात आल्या आहेत. भूमापन पूर्ण झाल्यानंतर, सीमाचिन्हांचा कार्यभार जिल्हाधिकाऱ्याकडे येतो. या प्रयोजनासाठी भूमापन अधिकाऱ्यांच्या शक्ती जिल्हाधिकाऱ्यांना प्रदान करण्यात आल्या आहेत.

२. सर्व गावांच्या सीमा आणि गावांतील सर्व भूमापन क्रमांक सीमाचिन्हांच्या सहाय्याने निश्चित करावयाचे असतात व सीमांकित करावयाचे असतात. नागपूर, चांदा वर्धा, भंडारा व अमरावती जिल्ह्यातील मेळघाट तालुक्यातील सीमा, सीमा चिन्हांच्या सहाय्याने निश्चित किंवा सीमांकित करण्यात आलेल्या नाहीत. या क्षेत्रांमध्ये केवळ भूमापन चिन्हे आहेत. राज्य शासन, अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करील अशा दिनांकापासून या क्षेत्रांमधील भूमापन क्रमांकांच्या सीमा, सीमा चिन्हांच्या सहाय्याने निश्चित व सीमांकित करण्यात याव्यात असे उपबंधित करण्यात आले आहे (कलम १३२).

३. गावांच्या सीमा निश्चित करणे व त्यांचे सीमांकन करणे, ही कामे भूमापन अधिकारी किंवा उक्त प्रयोजनार्थ राज्य शासनाने नियुक्त केलेले इतर अधिकारी यांनी पार पाडावयाची असून त्याबाबतीत काही विवाद असल्यास उक्त अधिकाऱ्यांनी औपचारिक चौकशी करून तसेच अशा औपचारिक चौकशीच्या वेळी ग्राम अधिकारी सर्व हितसंबंधित व्यक्ती यांना सुनावणीची संधी देऊन त्यानंतर निर्णय द्यावयाचा असतो (कलम १३३). ही कार्यपध्दती केवळ महाराष्ट्र राज्यातील गावांच्या सीमांबाबतच्या विवादांनाच लागू होते. महाराष्ट्र राज्यातील एक गाव व लगतच्या दुसऱ्या राज्यातील दुसरे गाव, अशा दोन गावांमधील सीमांबाबतच्या विवादाला ही कार्यपध्दती लागू होत नाही.

४. मूळ किंवा भूमापनाच्या वेळी निर्विवाद शेताच्या सीमा यांनी निश्चयपूर्वक सांगितलेल्या प्रमाणे निर्धारित करावयाच्या असतात. तथापि, काही विवाद असेल किंवा भोगवटदारी व्यक्ती उपस्थित नसेल तर, भूमापन अधिकाऱ्यान भूमि अभिलेखा व त्याच्या पुढील इतर पुरावे यांनुसार सीमा निश्चित करावयाच्या असतात (कलम १३४).

५. गाव, भूमापन क्रमांक किंवा भूमापन न केलेल्या भूमापन क्रमांकाच्या पोट-हिस्सा यांच्याशी संबंधित विवाद उद्भवल्यास, किंवा भूमापनाचे काम पूर्ण झाल्यानंतर असा विवाद उद्भवल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने, औपचारिक चौकशी केल्यानंतर व ग्राम अधिकारी व सर्व हितसंबंधित व्यक्ती यांना सुनावणीची संधी दिल्यानंतर निणय द्यावयाचा असतो (कलम १३५).

६. कोणत्याही भूधारकाला भूमापन क्रमांक किंवा त्याचा पोटहिस्सा सीमांकित करून त्यावर सीमाचिन्हे उभारण्यासंबंधी जिल्हाधिकाऱ्याला, अर्जाद्वारे विनंती करण्याची मुभा असते. अशा सीमांकनासाठी व सीमाचिन्हे उभारण्यासाठी भूधारकाने, नियमानुसार, विहित केलेली फी भरणे आवश्यक आहे (कलम १३६).

७. एखादी व्यक्ती, तिच्या शेताच्या किंवा धारण जमिनीच्या अनियमित किंवा वाकड्यातिकड्या सीमा नियमित किंवा सरळ करून घेऊ इच्छित असल्यास अशा व्यक्तीला, विद्यमान सीमा व लगतच्या धारकांची नावे दर्शवणाऱ्या आराखड्यासह असलेला तशा अर्थाचा अर्ज भूमापन अधिकाऱ्याकडे (जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख) पाठवता येईल. अधिक चांगली लागवड करता यावी तसेच सीमाचिन्हे अधिक चांगल्या रितीने सुस्थितीत ठेवता याबीत, या दृष्टीने सीमा नियमित करणे वा त्या सरळ करणे इष्ट असल्याची भूमापन अधिकाऱ्याची खात्री पटल्यावर सीमाचे पुनरीक्षण करण्यासाठी व ज्याना जमीन गमावण्यामुळे नुकसान होईल अशा व्यक्तींना नुकसानभरपाई देण्यासाठी

त्याला योजना तयार करावी लागेल. हा नकाशा नियमाद्वारे विहित केलेल्या पध्दतीनुसार गावात प्रसिध्द करणे आवश्यक आहे. संबंधित व्यक्तींनी या योजनेला सहमती दर्शवल्यास भूमापन अधिकाऱ्याने त्याची सहमती अधिलिखित करून सीमा दुरूस्त कराव्यात व तदनुसार त्या निश्चित कराव्यात. ज्या व्यक्तीचे जमीन गमावण्यामुळे नुकसान झाले असेल अशा व्यक्तीला देय असलेली नुकसान भरपाईची रक्कम जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुलीयोग्य असते. संबंधित व्यक्ती सहमत नसल्यास नुकसान भरपाई म्हणून द्यावयाचा किंवा वसूल करावयाच्या रकमेचा प्रश्न, नियमानुसार विहित केलेल्या पध्दतीने संबंधित व्यक्तींनी निवडलेल्या ग्राम समितीकडे सोपवण्यात यावा. अशी समिती निवडता न आल्यास, उक्त प्रश्न, अधीक्षक भूमि अभिलेख यांच्या मान्यतेनुसार जिल्हा निरीक्षक भूमि, अभिलेख यांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या भूमापकाने नामनिर्देशित केलेल्या अशा तीन व्यक्तींचा समावेश असलेल्या समितीकडे सोपवण्यात यावा. ग्राम समितीचा किंवा नामनिर्देशित सदस्यांच्या समितीचा निर्णय हा अंतिम निर्णय असेल व तो सर्व व्यक्तींवर बंधनकारक असेल आणि त्यानंतर योजनेनुसार सीमा अंतिमरीत्या निश्चित ठरवण्यात याव्यात.

८. अधिनियमाच्या प्रकरण नऊ अन्वये अंतिमरीत्या सीमा ठरवल्यामुळे पुढील गोष्टी कायम होतात —

(१) सीमा रेषा किंवा सीमाचिन्हे यांची योग्य ती स्थिती व,

(२) ज्या जमिनींची किंवा इमारतींची सीमा निश्चित करण्यात आली असेल तिच्या प्रत्येक बाजूकडील जमिनधारकांचे हक्क जमिनधारकाने एखाद्या जमिनीचा अन्याय रीतीने कब्जा घेतला असेल व अंतिमरीत्या सीमांकन निश्चित करताना अशी जमीन त्याच्या धारणजमिनीचा भाग नसल्याचे न्यायनिर्णीत करण्यात आले असेल तर अशा जमिनधारकाला, जिल्हाधिकारी ताबडतोब बेदखल करू शकतो. पीडित व्यक्तीला म्हणजेच, अशा प्रकारे बेदखल करण्यात आलेल्या व्यक्तीला अशा आदेशाच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत, जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशाविरुध्द उच्च महसूल अधिकाऱ्यांकडे अपील करता येईल किंवा दिवाणी दावा दाखल करता येईल. दावा दाखल झाल्यावर उच्च महसूल अधिकाऱ्यांकडे अपील करावयाची सवलत रोखली जाते (कलम १३८).

९. भूमापन चालू असताना भूमापन अधिकाऱ्यांनी लागवडीखाली असलेला किंवा नसलेला गाव किंवा भूमापन क्रमांक किंवा भूमापन क्रमांकांचे पोट-हिस्से यांची सीमाचिन्हे किंवा भूमापन चिन्हे निर्दिष्ट करावयाची असतात किंवा त्यांची उभारणी करून घेणे, ती घालून देणे, सुस्थितीत ठेवणे अथवा दुरूस्त करून घेणे ही कामे करवून घ्यावयाची असतात. तसेच त्यासाठी आलेल्या सर्व खर्चांची जमिनधारकांवर आकारणी करावयाची असते. जमिनधारकांनी आपापल्या जमिनींमध्ये, विनिर्दिष्ट कालावधीमध्ये सीमाचिन्हे किंवा भूमापन चिन्हे उभारून घेणे, ती घालून देणे, सुस्थितीत ठेवणे किंवा दुरूस्त करणे आवश्यक असल्याबाबतची लेखी नोटीस भूमापन अधिकाऱ्यांनी त्यांना द्यावी. जमिन धारकाने तसे करण्यात कसूर केल्यास, सीमाचिन्हे उभारून घेणे, घालून देणे व दुरूस्त करणे ही कामे भूमापन अधिकाऱ्याने जमिनधारकाच्या खर्चाने करावयाची असतात. सीमाचिन्हे उभारण्यासाठी वापरावयाचे साहित्य व त्यांचे आकार तसेच, ती दुरूस्त करावयाची पध्दती, त्याबाबत तयार केलेल्या नियमांमध्ये उपबंधित करण्यात आली आहे.

१०. सीमाचिन्हे सुस्थितीत ठेवणे व त्यांची दुरूस्ती करणे याबाबतची जबाबदारी जमिनधारकांवर सोपवण्यात आली आली आहे. तसेच, सीमाचिन्हे किंवा भूमापन चिन्हे यांमध्ये फेरफार करणे, ती काढून टाकणे व त्यांची नादुरुस्ती यांवर झालेला वाजवी खर्च देण्यासही ते जबाबदार असतात. गावाच्या सीमाचिन्हांची किंवा भूमापन चिन्हांची विध्वंस होऊ न देणे किंवा त्यांमध्ये अनधिकृत रीत्या फेरफार करण्यास प्रतिबंध करणे हे ग्राम सेवक यांचे कर्तव्य आहे.

११. जेथे अधिनियमाच्या प्रकरण नऊच्या एखाद्या उपबंधानुसार सीमा निश्चित करण्यात आलेल्या नसतात अशा ठिकाणी गावाच्या रस्त्यालगतच्या जमिनींच्या धारकाला, त्याची जमीन व लगतचा गावाचा रस्ता यांमधील सीमांचे सीमाचिन्हांच्या सहाय्याने सीमांकन करावे लागते तसेच, अशी सीमाचिन्हे वेळोवेळी स्वत:च्या खर्चाने दुरूस्त करावी लागतात किंवा त्यांचे नवीकरण करावे लागते. जमीन धारकांना, वर उल्लेखिल्याप्रमाणे सीमांकन करणे किंवा त्या दुरुस्त करणे किंवा सीमाचिन्हांचे नवीकरण करणे यांत कसूर केल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने अशा धारकाला नोटीस

देऊन, सीमांकन करणे किंवा सीमा चिन्हांची दुरुस्ती करणे किंवा त्यांचे नवीकरण करणे ही कामे जमीन धारकाच्या खर्चाने करून घ्यावयाची असतात. हा खर्च जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करावयाचा असतो. सीमांकन किंवा सीमाचिन्हे सुस्थितीत ठेवणे किंवा त्यांची दुरुस्ती करणे याबाबतीत काही विवाद असल्यास त्या बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याने निर्णय घ्यावयाचा असून त्याचा निर्णय हा अंतिम राहील (कलम १४२).

१२. एखाद्या भूमापन क्रमांकात जमीन धारण करणाऱ्या व्यक्ती, इतर भूमापन क्रमांकाच्या सीमेवरून जाणाऱ्या मार्गावर हक्क सांगत असल्यास तहसीलदार त्याबाबत चौकशी करून निर्णय देऊ शकतो. अशा हक्कांबाबत निर्णय घेताना, शेतकऱ्यांना त्यांच्या शेतात जाण्यासाठी पुरेसा मार्ग मिळण्याची कितीशी आवश्यकता आहे हे तहसीलदाराने लक्षात घ्यावयाचे असते. पीडीत व्यक्तीला, आदेश दिल्याच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत तहसीलदाराच्या आदेशाविरुद्ध दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल करण्याचा किंवा उच्च महसूल अधिकाऱ्याकडे अपील करण्याचा अधिकार आहे. तथापि, दिवाणी दावा दाखल केला असल्यास अपीलाची सवलत रोखली जाते (कलम १४३).

१३. अंतिम नगर रचना योजना किंवा सुधारणा योजना किंवा (धारण जमिनीच्या) एकत्रीकरणाची योजना यांचा परिणाम म्हणून मूळ भूखंडाची पुनर्रचना करण्यात येते. अशा प्रकरणांमध्ये जिल्हाधिकाऱ्यांनी उपरोक्त योजनांनुसार पुनर्रचना केलेल्या भूखंडाची सीमाचिन्हे उभारणे आवश्यक असते. जिल्हाधिकाऱ्याने, अशा सीमाचिन्हांचे बांधकाम करणे व ती प्रस्थापित करणे व बांधणे यासंबंधीचा खर्च प्रत्येक भूखंड-धारकाकडून वसूल करावयाचा असतो (कलम १४४).

१४. जिल्हाधिकारी किंवा भूमापन अधिकारी किंवा तहसीलदार किंवा नायब तहसीलदार यांच्या समोरील संक्षिप्त चौकशीत कोणत्याही व्यक्तीने सीमाचिन्ह किंवा भूमापन चिन्ह हेतुपरस्पर नाहीसे केल्याचे, काढून टाकल्याचे किंवा एखाद्या सीमाचिन्हाला नुकसान पोहोचवल्याचे आढळून आल्यास अशी व्यक्ती अशा रीतीने नाहीशा केलेल्या, काढून टाकलेल्या किंवा नुकसान पोहोचवलेल्या प्रत्येक चिन्हाबद्दल रु. १०० पेक्षा अधिक नाही एवढी दंडाची रक्कम देण्यास पात्र ठरेल.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (सीमा व सीमाचिन्हे) नियम, १९६९ म्हणून संबोधलेल्या नियमातील तरतुदी

१५. प्राधिकृत सीमाचिन्हे व भूमापन चिन्हे खालीलप्रमाणे आहेत :—

(अ) सलग सीमा चिन्हे—

(१) सीमा पट्टा,

(२) धुरा, सरबांध किंवा कुंपण तसेच, भितीसारखी इतर कायम स्वरुपाची सलग बांधकामे.

(ब) खंडित सीमा चिन्हे—

(१) कच्चे संस्करण केलेले लांबट दगड,

(२) ताशीव दगडाचे किंवा सिमेंटचे चिरेबंदी खांब किंवा निमुळता पाया घालून जमिनीत घट्ट बसविलेले सिमेंट किंवा चुना यांचे खांब किंवा माती, सिमेंट किंवा चुना यामध्ये बसविलेल्या पक्क्या विटांचे बनविलेले खांब.

(३) लोलकाकृति, आयताकृति, किंवा कोणाकृती मातीचा उंचवटा किंवा सुटचा दगडांचा बुरुज,

(४) विशेष भूभागासाठी योग्य वाटतील अशी संचालक भूमि अभिलेख यांनी मान्यता दिलेली इतर चिन्हे, उदा. कोकणच्या किनारपट्टयावरील दलदलीच्या प्रदेशातील सागवानी खांबांची चिन्हे.

(क) भूमापन चिन्हे—

(१) संचालक भूमि अभिलेख वेळोवेळी विहीत करतील अशा आकाराचे शिरोभागी तिरपा छेद देऊन कोरलेले, चिन्हित केलेले असे ओबडधोबड घडीव भूमापन दगड,

(२) संचालकांनी याबाबत विनिर्दिष्ट केलेला एखाद्या क्षेत्राच्या गरजांनुसार तो विहित करील असे कोणतेही इतर भूमापन चिन्ह.

१६. सलग सीमाचिन्हे असलेला भूभाग नांगरू नये किंवा इतर कोणत्याही प्रकारे, वेचे लागवड करून तिला हानी पोहोचवू नये. तेथे झाडेझुडपे वाढू देऊ नयेत तसेच, पाहणीच्या वेळी एखादे लहानसे रोपटे जरी आढळले तरीही ते उपटून टाकावे. सीमा पट्टे, धुरा किंवा सरबांध यांनी किमान रुंदी व उंची पुढीलप्रमाणे असली पाहिजे :—

अनुक्रमांक (१)	सीमा चिन्हे (२)	रुंदी (३)	उंची (४)	शेरा (५)
१	सीमापट्टा	०.४६ मीटर (१½ फूट)	०.६१ मीटर (२ फूट)	कोरडवाहू जमिनींकरिता
		०.२३ मीटर (९ इंच)	०.६१ मीटर (२ फूट)	बागायती जमिनींकरिता.
२	धुरा व सरबांध	१.२२ मीटर (४ फूट)	०.६१ मीटर (२ फूट)	

१७. एखाद्या भूमापन क्रमांकाच्या कोपऱ्यामधील सीमेची लांबी २५२.४६ मीटर (८२५ फूट) पेक्षा कमी असते तेव्हा त्याबाबतीत अंतराअंतरावर कोणत्याही प्रकारची खंडित सीमा चिन्हे उभी करावयाची नसतात, परंतु त्या ठिकाणी वळणे असल्यास प्रत्येक वळणावर दगड बसविण्यात यावा. वर उल्लेख केल्याप्रमाणे भूमापन क्रमांकाच्या कोपऱ्यांमधील सीमेची रेषा लांबीला २५२.४६ मीटर (८२५ फूट) पेक्षा अधिक असेल आणि ५०४.९२ मीटर (१,६५० फूट) पेक्षा कमी असेल त्याबाबतीत कोपऱ्यांच्या मधोमध एक खंडित सीमा चिन्ह बसवता येईल. व दरम्यानच्या अंतरावर काही वळणे असल्यास अशा सर्व वळणांवर दगड बसविण्यात येतील. एखाद्या भूमापन क्रमांकाच्या टोकामधील सीमेच्या रेषेची लांबी ५०४.९२ मीटर पेक्षा अधिक असेल त्याबाबतीत दर २०१.१७ मीटर (६६० फूट) अंतरावर एक खंडित सीमा चिन्ह उभे करण्यात यावे. एखाद्या भूमापन क्रमांकातून एखादा गाडीरस्ता, पायवाट किंवा ओझेवाहू प्राण्यांसाठी असलेला रस्ता जात असल्यास भूमापन क्रमांकामध्ये अशी पायवाट किंवा रस्ता जेथे सुरू होत असेल व जेथे संपत असेल त्या ठिकाणी सामाईक सीमेवर दगड बसविण्यात येतील. अशा रीतीने बसवलेले दगड, संचालक, भूमि अभिलेख, विहित करतील अशा आकाराचे असावेत.

१८. एखाद्या व्यक्तीने धारण केलेली जमीन व तिला लागून असलेला गावरस्ता यांच्यामधील सीमा, दगड बसवून किंवा झाडे लावून चिन्हांकित करावयाच्या असतात. बसविण्यात येणारा प्रत्येक दगड ०.१५ चौरस मीटर (६ चौरस इंच) व ०.७६ मीटर (२½ फूट) लांब असला पाहिजे व त्यातील ०.६१ मीटर (२ फूट) भाग जमिनीत गेलेला असला पाहिजे.

१९. गावामधील निम्म्यापेक्षा कमी नसतील इतक्या जमीनधारकांची एकेरी सीमा चिन्हांची पद्धती सुरू करण्याची इच्छा असल्यास त्या गावामध्ये ती पद्धती सुरू करता येईल. अशी एकेरी सीमा चिन्हे पुढील वर्णनाची असतील :—

(१) डांबर आणि चुन्यामध्ये घट्ट रोवलेले, लांबीला ०.९१ मीटर (३ फूट) पेक्षा कमी नसतील असे व ०.१८ चौरस मीटर (७ चौरस इंच) असे चौरसाकृती दगड यांचा ०.३० मीटर (१ फूट) पेक्षा अधिक भाग जमिनीच्या पातळीवर असता कामा नये.

(२) सिमेंट, चुना किंवा सिमेंट चुन्यांमध्ये विटांनी बांधलेले व ०.३० मीटर चौरसाकृती आणि ०.९१ मीटर उंचीचे चिरेबंदी खांब या खांबांचा ०.६१ मीटर भाग जमिनीत घट्ट रोवलेला असेल व पाया निमुळता होत गेलेला असेल.

(३) राज्य शासन वेळोवेळी मान्यता देईल अशा इतर कोणत्याही वर्णनाची.

भूमापन क्रमांकाच्या प्रत्येक कोपऱ्यावर व प्रत्येक वळणावर आणि २५२.४६ मीटर (८२५ फूट) पेक्षा अधिक लांब असेल अशा प्रत्येक सीमेच्या मध्यावर वर वर्णन केलेले सीमा चिन्ह बसवण्यात येईल. एकेरी सीमा चिन्हांची निश्चिती करण्यासाठी कामावर लावलेल्या कोणत्याही

कर्मचारीवर्गाचा खर्च भागवण्यासाठी प्रत्येक भूमापन क्रमांकाच्या धारकाकडून पुढील प्रमाणानुसार फी वसूल करता येईल.

ज्यावरील आकारणी १० रुपयांपेक्षा कमी असेल असे भूमापन क्रमांक—२ रुपये.

ज्यावरील आकारणी रु. १० किंवा त्याहून अधिक असेल असे भूमापन क्रमांक—४ रुपये.

भूमापन क्रमांकांचे पोट-हिस्से पाडण्यात आले असल्यास ही फी, प्रत्येक पोट-हिश्श्यांवरील आकारणीच्या प्रमाणात वसूल करावयाची असते.

२०. एखाद्या सामाईक सीमेभोवती अनेक जमीनधारक असतील तर त्या सामाईक सीमेवरील सीमा चिन्हे सुव्यवस्थित ठेवण्याची जबाबदारी ज्याचा भूमापन क्रमांक संख्याक्रमानुसार सर्वांत कमी असेल अशा जमीनधारकावर राहील. जेथे एखादा भूमापन क्रमांक विनभोगवटाचा असेल किंवा तो सार्वजनिक अथवा सरकारी प्रयोजनासाठी देण्यात आला असेल तर त्याच्या सीमेवरील सीमा चिन्हांच्या दुरुस्तीची जबाबदारी त्या सीमेच्या पलिकडील बाजूला असलेल्या जमीनधारकावर राहील. सीमेचे दोन्ही बाजूला एकही जमीन धारक नसेल तर शासनाच्या खर्चाने सीमा चिन्हे दुरुस्त करून घ्यावयाची असतात. अशा सीमा चिन्हांच्या बाबतीत, ती सुस्थितीत ठेवण्यास गावाचा कोतवाल जबाबदार राहील. दोन किंवा अधिक गावांना सामाईक असलेल्या सीमेवरील चिन्ह नादुरुस्त असल्याचे आढळून आल्यास सीमा पुनःस्थापनाखालील गावातील जमीनधारकांनी त्या चिन्हाची दुरुस्ती करावयाची असते.

२१. कोणती सीमा चिन्हे व भूमापन चिन्हे नादुरुस्त समजावीत व त्यांची दुरुस्ती कशा प्रकारे केली जावी याबाबतच्या तपशीलवार सूचना सीमा व सीमा चिन्हे यांच्याबाबतच्या नियम ११ व १२ मध्ये उपबंधित केल्या आहेत.

२२. एखाद्या भूमापन क्रमांकाचा किंवा एखाद्या पोट-हिश्श्याचा धारक असलेल्या व त्या भूमापन क्रमांकावर किंवा पोट-हिश्श्यावर सीमांकन केले जावे व त्यावर सीमा चिन्हे उभारली जावीत अशी इच्छा असलेल्या व्यक्तीला जिल्हाधिकाऱ्याकडे तशा अर्थाचा लेखी अर्ज करता येईल. संचालक, भूमि अभिलेख यांनी वेळोवेळी विहित केलेली फी अशा अर्जासोबत पाठवणे आवश्यक आहे. असा अर्ज मिळाल्यावर जिल्हाधिकाऱ्याने जिल्हा निरीक्षकाकडून त्या भूमापन क्रमांकाची किंवा पोट हिश्श्याची मोजणी करून घेऊन या विषयावरील नियमांच्या उपबंधांनुसार त्यावर सीमा चिन्हे बसवून घ्यावी. सीमा चिन्हे बसविण्यासाठी वापरलेली सामग्री व लावलेले मजूर यांवरील खर्च धारकाने द्यावयाचा असतो.

२३. वाकडयातिकडया किंवा अनियमित सीमा सरळ किंवा नियमित करण्याच्या प्रयोजनासाठी जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख याने तयार केलेल्या योजनेची प्रत गावाच्या चावडीमध्ये किंवा प्रत्येक गावातील इतर कोणत्याही ठळक जागी मराठी मध्ये प्रसिद्ध करावी. तसेच ती जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्या कार्यालयात प्रसिध्द करण्यात यावी. तसेच दवंडी पिटवून ते घोषित करावे व उक्त योजनेवरील आक्षेप मागवावे. तसेच अधिकार अभिलेखावरून माहिती मिळवून सर्व हितसंबंधित व्यक्तींनाही वैयक्तिक नोटीसा पाठवणे आवश्यक आहे. अधिनियमाचे कलम १३७ च्या पोट-कलम (४) च्या खंड (अ) च्या उपखंड (१) अन्वये नियुक्त करावयाच्या ग्राम समितीमध्ये अर्जदार तसेच ज्यांना जमिनीची हानी सोसावी लागते अशा व्यक्ती यांची संख्या पुढीलप्रमाणे असल्यास पुढे नमूद केलेल्या संख्येतील सदस्यांची बनलेली असेल :—

(१) दहाहून अधिक नसल्यास, तीन सदस्य;

(२) दहाहून अधिक परंतु वीसापेक्षा अधिक नसल्यास, पाच सदस्य;

(३) इतर कोणत्याही बाबतीत, सात सदस्य.

निवडावयाचा सदस्य हा सामान्यपणे जेथे सीमा चिन्हांचे पुनरीक्षण आणि ती सरळ करण्याचे काम चालू असेल त्या गावी रहाणारा असावा. सदस्य निवडण्यासाठी अनुसरावयाच्या कार्यपध्दतीचा तपशील नियमांच्या नियम १५ मध्ये विहित करण्यात आला आहे.

*२४. सीमा चिन्हे व भूमापन चिन्हे दुरुस्तीच्या प्रयोजनासाठी जिल्हाधिकाऱ्याने बऱ्याच अगोदर पंचवार्षिक कार्यक्रम ठरवावयाचा असतो. या कार्यक्रमासाठी गावे निवडताना ती मंडलवार निवडावीत म्हणजे, प्रत्येक मंडळ निरीक्षकाकडे प्रतिवर्षी ८ ते १० गावे राहतील. कार्यक्रमाच्या प्रती संचालक, भूमि अभिलेख यांच्याकडे पाठवावयाच्या असतात. या कार्यक्रमानुसार ज्या गावांमधील सीमा चिन्हे दुरुस्तीयोग्य झाली असतील अशा गावांमध्ये तहसीलदाराने १ नोव्हेंबर पूर्वी एक जाहीर नोटीस काढावयाची असते. ही नोटीस चावडीच्या ठिकाणी लावावयाची असते. तसेच दवंडी पिटवून तिला प्रसिद्धी द्यावयाची असते. सीमा चिन्हे दुरुस्तीयोग्य झाली असल्याचे या नोटीशीमध्ये नमूद करावयाचे असते. तसेच, अधिकृत चिन्हे कोणती हे कळवून जमीनधारकांनी आपापल्या दुरुस्त्या ३० नोव्हेंबर पर्यंत पूर्ण करण्यासाठी योग्य ती उपाययोजना करण्यासंबंधी त्यांना नोटीशीद्वारे सांगण्यात यावे. डिसेंबर महिन्यामध्ये मंडल निरीक्षक व तलाठी यांनी शक्य असतील तितके जमीनधारक बरोबर घेऊन प्रत्येक भूमापन क्रमांकातील प्रत्येक सीमा चिन्हाची व भूमापन चिन्हाची तपासणी करून सदोष किंवा गहाळ चिन्हांची एक यादी तयार करावयाची असते. त्यानंतर तलाठ्याने प्रत्येक संबंधित धारकाला विहित नमुन्यामध्ये नोटीस पाठवून महिन्याच्या मुदतीत दुरुस्तीची कामे पार पाडण्यास सांगावयाचे असते. असे करण्यात त्याने कसूर केल्यास शासन, दुरुस्तीची कामे जमीन धारकांच्या खर्चाने पार पाडील. जानेवारी महिन्याच्या सुरुवातीला तलाठ्याने पुन्हा एकदा पहाणी करुन धारकाने आवश्यक ती दुरुस्तीची कामे पार पाडली आहेत किंवा कसे याची तपासणी करावयाची असते. तदनुसार, त्याने दुरुस्त केलेली व पुन्हा बांधकाम केलेली चिन्हे खोडून टाकून सदोष किंवा गहाळ चिन्हांची सुधारित यादी तयार करावी आणि अद्याप दुरुस्त करावयाच्या चिन्हांची सुधारित यादी मंडल निरीक्षकाकडे १ फेब्रुवारीपूर्वी करावयाची असते. तलाठ्याने त्याचवेळी संबंधित धारकांना एक नोटीस देऊन त्या नोटीशीच्या तारखेपासून दहा दिवसांच्या आत दुरुस्ती किंवा पुन्हा बांधकाम करण्यासाठी एक कंत्राटदार निवडण्यास सांगावयाचे असते. अशाप्रकारे कंत्राटदाराची निवड, झाल्यास, तलाठ्याने ते काम आगामी ३१ मार्चपूर्वी पुरे करवून घ्यावयाचे असते.

२५. तथापि, जर धारकाने कंत्राटदार निवडला नसेल तर, तलाठ्याने ती गोष्ट १५ फेब्रुवारीपूर्वी मंडल निरीक्षकामार्फत तहसीलदाराला कळवावी. आवश्यक त्या चौकशीनंतर ती चिन्हे मजूर लावून किंवा तहसीलदाराने नेमलेल्या कंत्राटदारामार्फत दुरुस्त करण्यासाठी किंवा बांधून घेण्यासाठी तहसीलदार तलाठ्यास आदेश देईल, की जेणेकरुन ते काम ३१ मार्च पूर्वी पुरे व्हावे. चिन्हांची दुरुस्ती किंवा बांधणे यांचा खर्च संबंधित जमीनधारकांकडून वसूल करावा.

---

*तळटीप—महसूल लेखा, कार्यपद्धती इ. च्या एकीकरण समितीने शासनाला अशी शिफारस केली आहे की, सीमा चिन्हाच्या दुरुस्तीबाबतचा दशवार्षिक कार्यक्रम (आता पंचवार्षिक केलेला) प्रत्यक्षात योग्य रीतीने कार्यान्वित करण्यात आला नसल्यामुळे तो सोडून देण्यात यावा. समितीने आणखी असे सुचविले आहे की, सीमा व भूमापन चिन्हे यांबाबतचा तपशील, अधिकार अभिलेखा नमुन्याच्या 'इतर हक्क' या स्तंभामध्ये नमूद करण्यात यावा, व नादुरुस्त असलेल्या चिन्हांची उपरोक्त नमुन्याच्या शेऱ्याच्या स्तंभामध्ये नोंद घेण्यात यावी. यामुळे तलाठ्याला सीमा चिन्हे तपासणे व ती दुरुस्त करून घेण्यासाठी आवश्यक ती पुढील कार्यवाही करणे शक्य होईल.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक २०

विषय.—अधिकार अभिलेख.

एक—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याच्या प्रकरण दहामध्ये (कलमे १४७ ते १५९) अधिकार अभिलेखासंबंधीचे उपबंध आहेत. निर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही स्थानिक क्षेत्रात किंवा गावांच्या वा जमिनींच्या कोणत्याही वर्गाच्या संबंधात हे उपबंध लागू होणार नाहीत असे निदेश राज्य शासनाला अधिसूचना काढून देता येतील (कलम १४७). (अशा आशयाची एक अधिसूचना राज्य शासनाने यापूर्वीच काढलेली आहे, कृपया परिच्छेद ३४ पहा).

२. पुढील तपशील असलेले अधिकार अभिलेख प्रत्येक गावात ठेवण्यात यावेत :—

(एक) जमिनीचे धारक, भोगवटादार, जमीनमालक किंवा गहाणदार किंवा तिचे भाडे वा महसूल याचे अभिहस्तांकिती यांची नावे;

(दोन) संबध्द कुळवहिवाट कायद्याखालील कुळांसह सरकारी पट्टेदारांची किंवा कुळांची नावे;

(तीन) पूर्वोक्त व्यक्तींच्या, जमिनीमधील हितसंबंधाचे स्वरूप व त्यांची मर्यादा आणि त्यांच्याशी संबध्द असलेल्या शर्ती किंवा दायित्वे, असल्यास;

(चार) पूर्वोक्त व्यक्तींकडून देय असलेली किंवा त्यांना देय असलेली, भाडयाची किंवा जमीन महसुलाची रक्कम;

(पाच) राज्य शासन नियमान्वये विहित करील असा इतर तपशील.

३. कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात कोणत्याही स्वरूपाचा कोणताही अधिकार संपादन करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीने, अशा अधिकार-संपादनाच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत आपल्या अशा अधिकार-संपादनाबद्दल तलाठ्याला मौखिक रीत्या किंवा लेखी कळवले पाहिजे. अशी सूचना मिळाल्यावर तलाठ्याने ताबडतोब लेखी पोच द्यावी. अधिकार संपादन करणारी व्यक्ती अज्ञान असल्यास, तिच्या पालकाने किंवा तिची मालमत्ता ताब्यात असलेल्या इतर व्यक्तीने तलाठ्याला प्रतिवृत्त द्यावे. तथापि, जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीने किंवा नोंदणीकृत दस्तऐवजाच्या आधारे अधिकार संपादन करणाऱ्या व्यक्तीला तिच्या अधिकाराचे प्रतिवृत्त तलाठ्याला देण्यापासून सूट देण्यात आली आहे. अधिनियमाच्या किंवा इतर कोणत्याही कायद्याच्या उपबंधान्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे, जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी घेऊन एखाद्या व्यक्तीने अधिकार संपादन केल्यास, अशा व्यक्तीस, तलाठ्याने तसे फर्मावल्यास, असा पुरावा सादर करावा लागेल (कलम १४८).

४. जिच्या संबंधात अधिकार अभिलेख तयार करण्यात आला असेल अशा जमिनीवरील कोणताही हक्क किंवा भार निर्माण करणे, त्याचे अभिहस्तांकन करणे किंवा तो नष्ट करणे या गोष्टी अभिप्रेत असलेल्या कोणत्याही दस्तऐवजाची, भारतीय नोंदणी अधिनियमान्वये नोंदणी करण्यात आली असेल तेव्हा नोंदणी अधिकाऱ्याने तलाठ्याला आणि संबंधित तहसीलदाराला, देखील त्यासंबंधी सूचना पाठवणे आवश्यक आहे (कलम १५४).

५. अधिकार संपादनासंबंधी तलाठ्याकडे पाठवलेले प्रत्येक प्रतिवृत्त आणि नोंदणी अधिकारी किंवा जिल्हाधिकारी याच्याकडून आलेली प्रत्येक सूचना यांची नोंद तलाठ्याने फेरफार नोंदवहीमध्ये करावी. (तलाठ्याला स्वाधिकारे कोणतीही फेरफार नोंद करण्याची शक्ती नाही.) फेरफार नोंदवहीमध्ये केलेल्या नोंदीची प्रत चावडीमध्ये लावण्यात यावी आणि त्याची लेखी सूचना तलाठ्याने, फेरफारमध्ये हितसंबंधित असणाऱ्या किंवा असल्याचे मानण्यात येणाऱ्या सर्व व्यक्तींना पाठवावी. अशा फेरफाराबद्दल तलाठ्याकडे कोणताही मौखिक किंवा लेखी आक्षेप आल्यास त्याची त्याने पोच द्यावी व विवादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीमध्ये त्याची नोंद करावी. विवादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीमध्ये नोंद केलेले वाद, अव्वल कारकुनापेक्षा कमी दर्जाच्या नसलेल्या महसूल किंवा भूमापन अधिकाऱ्याने शक्यतोवर एका वर्षाच्या आत निकालात काढणे आवश्यक आहे. अशा

बाबींच्या बाबतीत काढलेले आदेश फेरफार नोंदवहीमध्ये अभिलिखित करण्यात यावेत. फेरफार नोंदवहीमधील नोंदींची चाचणी करणे आवश्यक आहे आणि त्या बरोबर असल्याचे आढळल्यावर किंवा दुरुस्त केल्यावर अव्वल कारकुनापेक्षा कमी दर्जाच्या नसलेल्या महसूल किंवा भूमापन अधिकाऱ्याने त्या विहित पध्दतीने प्रमाणित कराव्यात. मंडल निरीक्षकालादेखील, ज्यांच्या बाबतीत काही वाद नाही अशा नोंदींची तपासणी करून त्या प्रमाणित करता येतील. तथापि, संबंधित हितसंबंधित व्यक्तींवर तशी नोटीस बजावल्याखेरीज कोणतीही नोंद प्रमाणित करता कामा नये. फेरफार नोंदवहीमधील नोंद, रीतसर प्रमाणित करण्यात आल्याखेरीज अधिकार अभिलेखामध्ये बदली करता येणार नाही.

तसेच तलाठ्याने, नियमांनुसार विहित करण्यात येईल अशा नमुन्यामध्ये आणि अशा पध्दतीने कुळवहिवाट नोंदवहीदेखील ठेवणे आवश्यक आहे (कलम १५०).

६. जिचे अधिकार, हितसंबंध किंवा दायित्वे यांची नोंद करण्यात आली असेल किंवा नोंद करणे आवश्यक असेल अशी व्यक्ती, अधिकार अभिलेखाचे किंवा नोंदवह्यांचे अचूक संकलन करण्यासाठी आवश्यक असलेली माहिती किंवा दस्तऐवज मागणी केल्यावर सादर करण्यास पात्र राहील. मागणी केल्याच्या दिनांकापासून एका महिन्याच्या आत माहिती किंवा दस्तएवज सादर केला पाहिजे. आवश्यक माहिती किंवा दस्तऐवज मिळाल्यावर संबंधित अधिकाऱ्याने किंवा तलाठ्याने लेखी पोच देणे आवश्यक आहे (कलम १५१).

७. विनिर्दिष्ट कालावधीच्या आत वरील परिच्छेद २ अनुसार आपल्या अधिकार संपादनाचे प्रतिवृत्त देण्यात किंवा वरील परिच्छेद ६ अनुसार माहिती किंवा दस्तऐवज पुरवण्यात हयगय करणारी कोणतीही व्यक्ती जिल्हाधिकाऱ्याच्या स्वेच्छानिर्णयानुसार ५ रुपयांपर्यंतच्या दंडास पात्र असते (कलम १५२).

८. खाते पुस्तिका (पुस्तिका) तयार करणे, ती देणे व ठेवणे यासंबंधीचे उपबंध महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक २१ मध्ये स्पष्ट केले आहेत.

९. अधिनियमाची कलम ८० व ८१ यांनुसार, समन्स काढण्यास व जमिनीची मोजमापे घेणे किंवा वर्गीकरण करणे या प्रयोजनार्थ सहाय्य करण्यास जमिनीमध्ये हितसंबंध असलेल्या व्यक्तींना भाग पाडण्यासाठी किंवा भाडोत्री मजूर कामावर लावण्यास, भूमापन अधिकाऱ्याला शक्ती देण्यात आल्या आहेत. भूमापन अधिकाऱ्याला, भाडोत्री मजुरांच्या खर्चाची आकारणीदेखील करता येईल. भाडोत्री मजुरांच्या खर्चाची आकारणी करण्याच्या शक्तीव्यतिरिक्त भूमापन अधिकाऱ्याच्या या शक्तींचा वापर कोणत्याही महसूल अधिकाऱ्याला किंवा तलाठ्याला, कोणत्याही अभिलेखाच्या किंवा नोंदवहीच्या संबंधातील कोणताही नकाशा किंवा योजना तयार करण्याच्या किंवा त्यामध्ये सुधारणा करण्याच्या प्रयोजनार्थ करता येईल. सहायक किंवा उप जिल्हाधिकारी किंवा भूमापन अधिकारी याच्यापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या कोणत्याही महसूल अधिकाऱ्याला भाडोत्री मजुरांच्या खर्चाची आकारणी करण्याच्या शक्तीचा वापर करता येईल (कलम १५३)

१०. संबंधित व्यक्तींनी कबूल केलेले कोणतेही लेखनप्रमाद आणि अधिकार अभिलेखातील कोणतेही दोष जिल्हाधिकाऱ्याला दुरुस्त करता येतील. तथापि, निरीक्षणाच्या वेळी एखाद्या महसूल अधिकाऱ्याच्या निदर्शनास आलेले दोष वादग्रस्त नोंदी म्हणून मानण्यात यावेत व संबंधित व्यक्तींना नोटिसा पाठवल्यानंतर व त्यांचे आक्षेप विचारात घेतल्यानंतरच ते दुरुस्त करण्यात यावेत (कलम १५५).

११. अधिकार अभिलेखातील नोंद व फेरफार नोंदवहीमधील प्रमाणित नोंद ही तद्विरुध्द सिध्द होईपर्यंत किंवा त्याबद्दल नवीन नोंद वैध रीत्या दाखल करण्यात येईपर्यंत खरी असल्याचे गृहीत धरण्यात येईल (कलम १५७).

१२. अधिकार अभिलेखात किंवा नोंदवहीत एखादी नोंद करविणे किंवा अशी कोणतीही नोंद काढून टाकणे किंवा तीमध्ये सुधारणा करविणे याबाबतच्या हक्काचा निर्णय लावण्यासाठी शासनाविरुध्द किंवा राज्य शासनाच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याविरुध्द दिवाणी दावा दाखल करता येणार नाही. तथापि, राज्य शासन किंवा त्याचा कोणताही अधिकारी हा ज्यामध्ये पक्षकार नसेल असा

दावा दिवाणी न्यायालये विचारार्थ घेऊ शकतील. कोणत्याही महसूल अधिकाऱ्याच्या अधिनियमाच्या प्रकरण दहा अन्वये (अधिकार अभिलेख) काढलेल्या आदेशाविरुद्ध अशा अधिकाऱ्याच्या निकट वरिष्ठाकडे, अधिनियमाच्या प्रकरण तेराच्या उपबंधांनुसार अपील किंवा पुनरीक्षण करता येईल.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व ठेवणे) नियम, १९७१ असे उल्लेखिलेल्या नियमांच्या तरतुदी

अ—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम १२६ अन्वये भूमापन केलेल्या क्षेत्रांव्यतिरिक्त इतर क्षेत्रातील अधिकार अभिलेख

१३. प्रत्येक भूमापन क्रमांकाकरिता किंवा भूमापन क्रमांकाच्या हिश्श्याकरिता अधिकार अभिलेख स्वतंत्र पत्रिकेच्या विहित नमुन्यात तयार करण्यात यावा व ठेवण्यात यावा.

(अ) नवीन अधिकार अभिलेख तयार करणे

१४. कोणताही अधिकार अभिलेख अस्तित्वात नसेल आणि तो प्रथमच तयार करावयाचा असेल तेव्हा पुढील कार्यपद्धती अनुसरण्यात यावी :—

(एक) गावकऱ्यांनी जमिनीच्या तपशिलासंबंधी म्हणजेच, भूमापन क्रमांक, हिस्सा, हितसंबंधाचे स्वरूप, भूधारणाप्रकार, जमिनीवरील भार, इ. यासंबंधीची माहिती तलाठ्याला तीस दिवसांच्या आत तोंडी किंवा लेखी सादर करावी असे आदेश देणारी एक जाहीर नोटीस तलाठ्याने काढावी. ही जाहीर नोटीस दवंडी पिटवून आणि तिच्या प्रती पंचायत कार्यालयात व चावडीमध्ये लावून जाहीर करावी;

(दोन) तलाठ्याकडे आलेल्या किंवा स्थानिक चौकशीद्वारे त्याने मिळवलेल्या माहितीच्या आधारे, विहित नमुन्यामध्ये अधिकार अभिलेखाची एक कच्ची प्रत तयार करावी. एखाद्या नोंदीच्या बाबतीत परस्परविरोधी दावे असल्याचे तलाठ्याच्या निदर्शनास आल्यास त्याने अशी नोंद कोरी ठेवावी आणि विवादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीमध्ये परस्परविरोधी दाव्यांचे तपशील अभिलिखित करावेत;

(तीन) अशा प्रकारे तयार केलेली अधिकार अभिलेखाची कच्ची प्रत मंडल निरीक्षकाने किंवा मंडल निरीक्षकापेक्षा कमी दर्जाच्या नसलेल्या भूमापन अधिकाऱ्याने तपासावी आणि ती, आक्षेप मागवण्यासाठी नोटीस काढून प्रसिद्ध करावी;

(चार) काही आक्षेप आलेले असल्यास, विवादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीमध्ये त्यांची नोंद करण्यात यावी व वादामध्ये हितसंबंध असणाऱ्या सर्व व्यक्तींवर, आक्षेपांच्या निर्णयासाठी सुनावणीकरिता निश्चित केलेल्या दिवशी, वेळेस आणि ठिकाणी उपस्थित राहण्यासंबंधी आदेश देणाऱ्या वैयक्तिक नोटिसा बजावाव्यात. वरील (दोन) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या वादांच्या बाबतीत देखील अशी नोटीस पाठवण्यात यावी ;

(पाच) सुनावणीसाठी निश्चित केलेल्या दिवशी, ठिकाणी आणि वेळी अव्वल कारकुनापेक्षा कमी दर्जाचा नसलेला कोणताही महसूल किंवा भूमापन अधिकारी उपस्थित गावकऱ्यांना सर्व नोंदी वाचून दाखवील व ज्यांच्याबद्दल आक्षेप आणि वाद उपस्थित केलेले असतील अशा जमिनींबद्दल माहिती देईल. नंतर तो विवादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीमध्ये नोंद केलेल्या वादांचा निर्णय देईल व जमलेल्या गावकऱ्यांसमोर आपले निर्णय जाहीर करील;

(सहा) नंतर, तलाठ्याने उक्त निर्णयाप्रमाणे कच्च्या प्रतीमधील नोंदी लाल शाईने दुरुस्त कराव्यात किंवा कोऱ्या असलेल्या नोंदी भराव्यात आणि अधिकार अभिलेखाची स्वच्छ प्रत तयार करावी. अशा प्रकारे तयार केलेली स्वच्छ प्रत पुन्हा प्रसिद्ध करण्यात यावी व आक्षेप मागवण्यासाठी जाहीर नोटीस काढण्यात यावी;

(सात) स्वच्छ प्रतीबद्दल काही आक्षेप आलेले असल्यास, तलाठ्याने त्यांची पोच द्यावी व आक्षेपांमुळे बाधित झालेल्या किंवा त्यांमध्ये हितसंबंधित असलेल्या व्यक्तींवर, सुनावणीसाठी निश्चित केलेल्या ठिकाणी व वेळी उपस्थित राहण्यासंबंधी आदेश देणारी नोटीस बजावावी ;

(आठ) सुनावणीच्या वेळी, उप जिल्हाधिकाऱ्यापेक्षा कमी दर्जाच्या नसलेल्या कोणत्याही महसूल अधिकाऱ्याने किंवा भूमापन अधिकाऱ्याने, संबंधित व्यक्तींना सुनावणी दिल्यानंतर आक्षेपांचा निर्णय द्यावा. त्याच्या निर्णयाप्रमाणे त्याने अधिकार अभिलेखामध्ये लाल शाईने दुरुस्त्या

करवून घ्याव्यात आणि अशा दुरुस्त्या अधिप्रमाणित कराव्यात. कोणताही लेखनप्रमाद आढळल्यास, त्याने तो अशाच प्रकारे दुरुस्त करावा ;

(नऊ) अधिकार अभिलेखाची स्वच्छ प्रत अशा प्रकारे दुरुस्त केल्यानंतर, उपस्थित व्यक्तींना आवश्यक असेल असा त्याचा भाग वाचून दाखवण्याची व्यवस्था उक्त अधिकारी करील. त्याला आवश्यक वाटतील अशा कोणत्याही दुरुस्त्या त्याने कराव्यात आणि आपली दिनांकित स्वाक्षरी करावी व तसेच, ती रीतसर मंजूर व प्रस्थापित करण्यात आल्याचे प्रमाणित करावे.

(ब) विद्यमान अधिकार अभिलेखाच्या जागी नवीन अधिकार अभिलेख तयार करणे

१५. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व ठेवणे) नियम, १९७१, अंमलात येण्यापूर्वीच विद्यमान अधिकार अभिलेख तयार करण्यात आलेला असेल आणि तसेच हा अभिलेख उक्त नियमांमध्ये विहित केलेल्या नमुना एक अनुसार नसेल तरच विद्यमान अभिलेखाच्या जागी नवीन अधिकार अभिलेख तयार करण्यात यावा. अशा अधिकार अभिलेखाच्या जागी पूर्वोक्त नमुन्यातील नवीन अधिकार अभिलेख तयार करण्यात यावा. या प्रयोजनार्थ तलाठ्याने प्रत्येक भूमापन क्रमांकाच्या आणि भूमापन क्रमांकाच्या हिश्श्याच्या संबंधातील विद्यमान अधिकार अभिलेखातील नोंदी नवीन अधिकार अभिलेखामध्ये बदली कराव्यात आणि मंडल निरीक्षकाने त्या तपासाव्यात.

१६. गावातील जमिनींमध्ये हितसंबंधित असणाऱ्या सर्व व्यक्तींसाठी, नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दिवशी व वेळी विद्यमान तसेच, नवीन अधिकार अभिलेख निरीक्षणासाठी खुले ठेवण्यात येतील आणि त्यांनी उपस्थित राहणे आवश्यक असेल अशा विनिर्दिष्ट वेळी व ठिकाणी नवीन अधिकार अभिलेख प्रख्यापित करण्यात येतील अशी माहिती देणारी जाहीर नोटीस तलाठ्याने काढावी. उक्त दिवशी संबंधित अधिकाऱ्याने नोंदी तपासाव्यात व आवश्यक तेथे त्या दुरुस्त कराव्यात आणि उक्त दिनांकापासून नवीन अधिकार अभिलेख हे उक्त गावाचे अधिकार अभिलेख राहतील असे उपस्थित गावकऱ्यांसमोर उद्घोषित करावे.

१७. मुंबईचा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्याचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियमाच्या कलम २४ अन्वये एकत्रीकरण अधिकाऱ्याने या नियमांखाली विहित केलेल्या नमुन्यात तयार केलेला अभिलेख हा नवीन अधिकार अभिलेख मानण्यात येतो.

(क) अधिकार अभिलेखाचे पुनर्लेखन

१८. साधारणत: दर दहा वर्षांनी अधिकार अभिलेखाचे पुनर्लेखन करावयाचे असते. तथापि, फार प्रमाणात नोंदी केल्या गेल्यामुळे आणखी नोंदी करणे अशक्य होईल असे उप-विभागीय अधिकाऱ्याला वाटत असल्यास, दहा वर्षे पूर्व होण्या अगोदरच अधिकार अभिलेखाचे पुनर्लेखन करण्याविषयी निदेश देण्यासंबंधीच्या शक्ती त्याला प्रदान करण्यात आल्या आहेत. पुनर्लेखनाचे काम चालू असताना तलाठ्याने मूळ अधिकार अभिलेखातील अद्ययावत नोंदी नवीन प्रतीमध्ये बदली कराव्यात व त्यानंतर मंडल निरीक्षकाने त्या तपासाव्यात. त्यानंतर वरील परिच्छेद १५ व १६ मध्ये विहित केलेली कार्यवाही अनुसरण्यात यावी.

(ड) अधिकार अभिलेख व फेरफार नोंदवह्या ठेवणे

१९. तलाठी, आपल्या अधिकारितेखाली असलेल्या गावांचे अधिकार अभिलेख व फेरफार नोंदवही अद्ययावत ठेवण्यास जबाबदार आहे.

२०. नोंदणी प्राधिकाऱ्याकडून दस्तऐवजांची नोंद झाली असल्याची माहिती मिळते तेव्हा तलाठ्याने प्रत्येक दस्तऐवजाच्या बाबतीत फेरफार नोंदवहीमध्ये स्वतंत्र नोंदी करावयाच्या असतात.

२१. ज्या नोंदीची बदली करताना जिल्हाधिकाऱ्याची पूर्व परवानगी आवश्यक असते अशा नोंदी करताना तलाठ्याने, अशा प्रकारची बदली केल्याचे कळवणाऱ्या व्यक्तीने त्याबाबतची परवानगी किंवा आदेश सादर करावे असे त्याला सांगावे व त्यासंबंधीचा उल्लेख फेरफार नोंदवहीतील स्तंभ २ मध्ये करावा. अशी परवानगी घेतली नसेल किंवा घेऊनही ती सादर केली नसेल तर तलाठ्याने तशीही नोंद करून ठेवावी.

२२. फेरफार नोंदवहीत नोंद केली जाते तेव्हा तलाठ्याने, फेरफार नोंद प्रमाणित करण्यात आली नसल्याच्या शेऱ्यासह अधिकार अभिलेखातील त्या फेरफार नोंदीचा क्रमांक पेन्सिलीने दर्शवावयाचा असतो.

२३. फेरफार नोंदी प्रमाणित करणे व विवादांबाबत निकाल देणे या प्रयोजनार्थ, प्रमाणन अधिकाऱ्याने, प्रथम त्या गावात त्याचा ज्या दिवशी मुक्काम असेल, त्या तारखा तलाठ्याला कळवून संबंधित व्यक्तींना नोटीसा पाठवण्यासंबंधी व त्यांना उक्त दिवशी उपस्थित राहण्यासंबंधी कळवण्याबाबत निदेश द्यावयाचे असतात. तलाठ्याने त्याप्रमाणे नोटीसा पाठवावयाच्या असतात. नियत दिवशी, प्रमाणन अधिकाऱ्याने निर्विवाद फेरफार नोंदी वाचून दाखवावयाच्या असतात. फेरफार नोंदींची अचूकता मान्य केली गेल्यावर, प्रमाणन अधिकाऱ्याने त्यानुसार फेरफार नोंदवहीत नोंद करून नोंदी योग्य रीतीने प्रमाणित करण्यात आल्या असल्याचे पृष्ठांकित करावयाचे असते. एखाद्या नोंदीमध्ये काही चूक असल्यास व ती चूक मान्य असल्यास, प्रमाणन अधिकाऱ्याने नोंद दुरुस्त करून ती प्रमाणित करावयाची असते. त्यानंतर त्याने कब्जाच्या आधारे, म्हणजेच हक्काच्या दाव्यानुसार प्रत्यक्ष कब्जा धारण करणाऱ्या व्यक्तीची भोगवटादार वर्ग १, भोगवटादार वर्ग २ किंवा यथास्थिती, सरकारी पट्टेदार याप्रमाणे ज्या प्रकारचा कब्जा ती व्यक्ती धारण करीत असेल, त्याच्या आधारे, संक्षिप्त चौकशी करुन विवाद्य प्रकरणांच्या नोंदवहीत नोंद केलेल्या प्रत्येक विवादाबर निकाल द्यावयाचा असतो. प्रत्यक्ष कब्जाबाबत काही शंका असल्यास, सर्वात अधिक साधार हक्क असलेल्या व्यक्तीची अशा रीतीने नोंद करावयाची असते. यानंतर प्रमाणन अधिकाऱ्याने आपल्या आदेशाची फेरफार नोंदवहीत नोंद करुन त्याच्या आदेशानुसार दुरुस्त केलेला फेरफार प्रमाणित करण्यात आला असल्याचे पृष्ठांकित करावे. आदेशामध्ये, पक्षकारांची व साक्षीदारांची नावे, दोन्ही पक्षांकडून सादर केल्या गेलेल्या पुराव्याचा गोषवारा व प्रमाणन अधिकाऱ्याला स्वतःला आढळून येणाऱ्या गोष्टी यांचा समावेश असावा. फेरफार नोंद प्रमाणित केल्यानंतर लगेच तलाठ्याने त्यांची अधिकार अभिलेखामध्ये शाईने नोंद करावयाची असते.

२४. तलाठ्याने फेरफार नोंदवही योग्यरीतीने ठेवली आहे किंवा नाही हे तपासणे हे मंडल निरीक्षकाचे कर्तव्य आहे. तशी ती ठेवली नसल्यास, मंडल निरीक्षकाने ती तयार करवून घेऊन सुस्थितीत ठेवण्यास सांगावे.

(ई) पिकांची नोंदवही

२५. काढलेली पिके व जेथे ती काढण्यात आली ते क्षेत्र दर्शवणारी पिकांची नोंदवही प्रत्येक भूमापन क्रमांकरिता किंवा भूमापन क्रमांकाच्या पोट हिश्श्याकरिता ठेवावयाची असते. ही नोंदवही नियमांखाली विहित करण्यात आली असून, ती अधिकार अभिलेखाच्या नमुन्याखाली समाविष्ट करावयाची असते.

दरवर्षी, जेव्हा पिके तयार होतात व शेतात उभी असतात, त्यावेळी तलाठ्याने पीक निरीक्षणाकरिता व पिकांच्या नोंदवहीत नोंद करण्याकरिता, गावाला भेट द्यावयाची असते. या प्रयोजनार्थ तलाठ्याने निदान ७ दिवस आगाऊ तारीख निश्चित करून, दवंडी पिटवून किंवा इतर सोयीस्कर पध्दतीने आपल्या भेटीची तारीख गावकऱ्यांना कळवून, त्यांनी त्यावेळी आपल्या शेतात हजर राहून पिकांच्या नोंदवहीत केल्या जात असलेल्या नोंदी पाहून घ्याव्यात असे सांगावे. याशिवाय तलाठ्याने ग्रामपंचायतीचा सरपंच असल्यास, त्याला आपल्या भेटीविषयी कळवून त्याच्यामार्फत ग्रामपंचायतीच्या सभासदांनी त्याच्याबरोबर (तलाठ्याबरोबर) राहण्याची विनंती करावी. अशा रीतीने निश्चित केलेल्या दिवशी तलाठ्याने, तेथे उपस्थित राहणारे गावकरी, सरपंच व ग्रामपंचायतीचे सदस्य यांच्या समक्ष प्रत्येक शेताला भेट देऊन, उक्त नोंदवहीमध्ये नोंदी करावयाच्या असतात. अशारीतीने केलेल्या नोंदी तलाठ्याने हितसंबंधी व्यक्तींना वाचून दाखवल्या पाहिजेत.

तलाठ्याने नोंदी केल्यानंतर, मंडल निरीक्षक किंवा त्याचा कोणताही वरिष्ठ अधिकारी याने नोंदींची पडताळणी करण्यासाठी त्या गावाला भेट द्यावयाची असते. अशा अधिकाऱ्याने आपल्या भेटीची आगाऊ सूचना द्यावयाची असते आणि योग्य ती चौकशी केल्यानंतर चुकीच्या असल्याचे आढळून आलेल्या नोंदी दुरुस्त कराव्यात.

(क) अधिकार अभिलेखानुसार जमीन ज्यांच्या ताब्यात असल्याचे मानले जाते त्यांव्यतिरिक्त इतर व्यक्तींची नोंदवही

२६. वरील परिच्छेदात उल्लेखिलेल्या पीक निरीक्षणाच्या वेळी जिच्याकडे जमिनीचा प्रत्यक्ष कब्जा आहे, ती व्यक्ती, जिचे नाव अधिकार अभिलेखामध्ये नोंदलेले आहे तीच आहे काय याची पडताळणी करावयाची असते. अधिकार अभिलेखामधील नोंदीनुसार जमिनीचा भोगवटा करण्याचा हक्क असलेल्या व्यक्तीखेरीज दुसरी व्यक्ती जमिनीचा कब्जा धारण करीत आहे असे तलाठ्याला आढळल्यास, त्याने त्या व्यक्तीचे नाव "अधिकार अभिलेखानुसार जमीन ज्याच्या ताब्यात असल्याचे मानले जाते, त्याव्यतिरिक्त इतर व्यक्तींची नोंदवही" या नोंदवहीमध्ये नोंदवावे. ही नोंदवही नियमांमध्ये विहित करण्यात आली आहे. या नोंदवहीमध्ये नोंदी करताच, ती नोंदवही तलाठ्याने तहसीलदाराकडे योग्य त्या कार्यवाहीसाठी पाठवावी.

उक्त नोंदवही मिळाल्यावर तहसीलदाराने तलाठी, ग्रामपंचायतीचा सरपंच यांच्यामार्फत **किमान ७ दिवसांच्या आगाऊ सूचनेनंतर** गावाला भेट द्यावयाची असते. तलाठ्यानेही सर्व हितसंबंधित व्यक्तींना यासंबंधी कळवून त्यांना नियत दिवशी व नियत वेळी उपस्थित राहण्यास सांगावयाचे असते. नियत दिवशी नोंदवहीत उल्लेखिलेल्या व्यक्तींच्या कब्जात असलेल्या जमिनीबाबत रीतसर चौकशी करून हितसंबंधित व्यक्तींचे म्हणणे ऐकून घ्यावयाचे असते व त्यानंतर आणखी चौकशी करून त्याला आवश्यक वाटेल त्याप्रमाणे निकाल द्यावयाचा असतो.

(ग) कुळवहिवाट नोंदवही

२७. नियमांमध्ये विहित केलेली कुळवहिवाट नोंदवही तलाठ्याने प्रत्येक कृषि वर्षासाठी ठेवावयाची असते. मंडल निरीक्षकाने पिकांची तपासणी करताना या नोंदवहीमधील नोंदी तपासावयाच्या असतात. त्याला काही चुका आढळल्यास त्यामुळे बाधित झालेल्या व्यक्तींना सुनावणी देण्याची संधी दिल्यानंतर त्याने त्या दुरूस्त करून आद्याक्षरी करावी.

घ—अधिनियमाच्या कलम १२६ अन्वये भूमापन केलेल्या क्षेत्रांतील अधिकार अभिलेख

२८. अधिनियमाच्या कलम १२६ अन्वये भूमापन केलेल्या क्षेत्रांमध्ये, महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, शहर व नगर भूमापन) नियम, १९६९ अन्वये विहित केलेल्या मालमत्ता पत्रिकेमध्ये **अधिकार अभिलेख व फेरफारांची नोंदवही** तयार करावयाची असते व ठेवावयाची असते. **जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख** याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा **नसलेला भूमापन** अधिकारी मालमत्ता पत्रिका अद्ययावत ठेवण्यास जबाबदार असतो.

२९. तलाठ्याकडे आलेला हक्क संपादन किंवा हस्तांतरण याचा अहवाल आणि सूचना यांची मालमत्ता पत्रिकेमध्ये नोंद करावयाची असते. अशा तऱ्हेने नोंद केल्यानंतर तलाठ्याने नोंदीची एक प्रत गावाच्या चावडीमध्ये किंवा चावडी नसल्यास, गाव, शहर किंवा नगर यांमधील ठळक ठिकाणी लावावयाची असते. नंतर त्याने सर्व हितसंबंधित व्यक्तींना, त्यांचे आक्षेप १५ दिवसांच्या आत लेखिकरीत्या किंवा लेखी पाठवण्याबद्दल आदेश देणारी नोटीस द्यावयाची असते. मिळालेल्या आक्षेपाबद्दल पोच देऊन विवादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीमध्ये त्यांची नोंद करावयाची असते. कलम १२६ अन्वये भूमापन केलेल्या क्षेत्रांव्यतिरिक्त इतर क्षेत्रांमधील विवादांचा ज्या पध्दतीने निर्णय देण्यात येतो व प्रमाणन करण्यात येते त्याच पध्दतीने, अव्वल कारकुनाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या महसूल किंवा भूमापन अधिकाऱ्याने या विवादांचा निर्णय देऊन, ते प्रमाणित करावयाचे असतात.

३०. तलाठ्याने फेरफारांची नोंदवही योग्यप्रकारे तयार केली आणि ठेवली आहे की काय हे पाहणे व त्याने तसे केले नसल्यास, त्याला (तलाठ्याला) तसे करायला लावणे, हे मंडल निरीक्षकाचे किंवा मंडल निरीक्षकाच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या भूमापन अधिकाऱ्याचे कर्तव्य आहे.

ङ—सर्व क्षेत्राना लागू असलेले संकीर्ण उपबंध

३१. आधीच्या महिन्यामध्ये नोंदणी केलेल्या दस्तऐवजांच्या संबंधात प्रत्येक महिन्याच्या पहिल्या आठवड्यात गावामध्ये समाविष्ट केलेल्या जमिनीच्या संबंधात, भारतीय नोंदणी अधिनियमाखाली कोणत्याही दस्तऐवजाची नोंदणी करणाऱ्या नोंदणी अधिकाऱ्याने तलाठी व तहसीलदार यांना २ प्रतीत विहित नमुन्यामध्ये स्वतंत्रपणे सूचना पाठवावयाच्या असतात. तलाठ्याने, त्याने केलेल्या

फेरफार नोंदींची उक्त सूचनेच्या स्तंभ १३ मध्ये नोंद करावी आणि त्यांची दुसरी प्रत तहसीलदाराला पाठवावी.

३२. अंतिम नगररचना योजना अंमलात येते तेव्हा उक्त योजनेशी संवादी होण्यासाठी नवीन अधिकार अभिलेख तलाठ्याने तयार करावयाचे असतात. वरील परिच्छेद १४ (सहा) अनुसार असा अभिलेख, ही, अधिकार अभिलेखाची स्वच्छ प्रत समजावयाची असते व अशा अधिकार अभिलेखाचे प्रवर्तन करण्यासाठी परिच्छेद १४ (सहा) ते (नऊ) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कार्यपद्धतीचा अवलंब करावयाचा असतो.

३३. अपिल किंवा पुनरीक्षण प्राधिकाऱ्याने आदेश दिल्यामुळे अधिकार अभिलेखामधील किंवा फेरफारांच्या नोंदवहीमधील एखादी नोंद दुरुस्त करावयाची असते, तलाठ्याने तसे करून उक्त आदेशाचा क्रमांक आणि दिनांक व प्राधिकाऱ्याचे पदनाम दर्शवावयाचे असते. अशी दुरुस्ती बाधित व्यक्तींना नोटीस न पाठवता करावयाची असते.

तीन—पूरक सूचना

शासकीय अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्र. यूएनएफ/ ३२६७-आर, दिनांक १० ऑगस्ट १९६७.

३४. अधिनियमाची कलमे १४८ ते १५९ (दोन्हींचा समावेश करून) यामध्ये असलेले अधिकार अभिलेखासंबंधीचे उपबंध पुढील क्षेत्रांमध्ये अंमलात नाहीत :—

(एक) अधिनियमाच्या कलम १२२ अन्वये निश्चित केलेली आणि उक्त अधिनियमाखाली भूमापन न केलेली गावठाणे व गावाच्या जागा,

(दोन) भूमापन न केलेली गावे;

(तीन) राखीव वन क्षेत्रांतील गावे.

शा. प., म. वि., क्र. टीएनसी-१४५३, दिनांक २३ ऑक्टोबर १९५३.

३५. अधिकार अभिलेखामध्ये आढळून येणारे कुळांचे अधिकार, ते कायदेशीरपणे निर्वापित होईपर्यंत योग्य प्रकारे सुरक्षित राखण्यात येत आहेत व केवळ काही चुकीमुळे किंवा लबाडीमुळे कुळांची नावे जमिनीचे प्रत्यक्ष लागवडदार म्हणून कुळवहिवाट नोंदवहीमध्ये नमूद केलेली नसल्यामुळे अशा कुळांना बेदखल करण्यात किंवा अन्यथा त्यांचे अधिकार कमी करण्यात जमीनमालक यशस्वी होत नाहीत हे पाहण्याची काळजी महसूल अधिकाऱ्याने सर्व प्रकरणांमध्ये घ्यावयाची असते. चौकशी केल्यानंतर तलाठ्याने कुळवहिवाट नोंदवहीमध्ये केलेली नोंद बनावट असल्याचे तहसीलदाराला आढळल्यास उक्त तलाठ्याला परावर्तक शिक्षा देण्यात यावी.

शा. प., म. वि., क्र. सीओएन्, ३५५३, दिनांक ३१ जुलै १९५४.

३६. मुंबईचा जमिनीचे तुकडे करण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियमाच्या तरतुदीमुळे प्रभावशून्य (व्हाईड) असलेल्या व्यवहारांच्या अधिकार अभिलेखामध्ये नोंदी करण्यासंबंधी तपशीलवार सुधारित सूचना देण्यात आल्या आहेत. व्यवहार प्रभावशून्य असेल तेथे देखील चौकशी केल्यानंतर कब्जाच्या वस्तुस्थितीनुसार नोंद करण्यात यावी परंतु, इतर अधिकारांच्या स्तंभामध्ये कब्जा अवैध असल्याची नोंद करण्यात यावी. शंकास्पद प्रकरणे जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख यांच्याकडे पाठवण्यात यावीत.

शा. प., म. वि., क्र. टीएन्सी-१९५७-१०३२७५-एम्, दिनांक ९ सप्टेंबर १९५७.

३७. मुंबई कुळवहिवाट आणि शेतजमिनी (सुधारणा) अधिनियम, १९५५ च्या प्रारंभाच्या लगतपूर्वी अधिकार अभिलेखामध्ये ज्याच्या नावाची नोंद स्थायी कूळ म्हणून केलेली असेल ते कूळ उक्त अधिनियमाच्या प्रयोजनार्थ स्थायी कूळ असते, मात्र, अधिकार अभिलेखामध्ये त्याच्या नावाची नोंद वैध रीतीने केलेली असावी. तथापि, कोणत्याही जमीनमालकाला, त्याला उपलब्ध असेल अशी कार्यवाही करून व कुळाचा दर्जा अमान्य करून नोंदीच्या अचूकपणाबद्दल आक्षेप घेण्यास मोकळीक राहील. अशा एखाद्या कार्यवाहीमध्ये, नोंद चुकीची असल्याबद्दलचा दावा सिद्ध करण्यात जमीन मालक यशस्वी झाल्यास, त्याप्रमाणे नोंद दुरुस्त करावी लागेल. हा अचूकपणा चुकीची नोंद केल्याच्या दिनांकापासून भूतलक्षी प्रभावाने अंमलात राहील आणि अशी दुरुस्ती केल्यानंतर, ज्याच्या

नावाची नोंद चुकीने करण्यात आली त्या कुळाला स्थायी कुळांच्या अधिकारावर हक्क सांगता येणार नाही.

३८. वार्षिक पीक निरीक्षणाच्या वेळी, बऱ्याच प्रकरणांमध्ये तलाठी कुळांच्या नोंदवहीमध्ये चुकीच्या नोंदी करीत असल्याचे आढळून आले आहे. मंडल निरीक्षक आणि भेट देणारे कुळ वहिवाट आणि महसूल कर्मचारी यांनी शक्य असेल तितक्या नोंदी तपासाव्यात, परंतु कोणत्याही परिस्थितीत तलाठ्याने उक्त नोंदवहीमध्ये केलेल्या बदलांच्या किमान ५० टक्के इतके बदल तपासले पाहिजेत. शा. प., म. वि., क्र. टीएनसी-६७५८/ ३७२५-एम्, दिनांक १५ मार्च १९५८.

३९. पाटबंधारे अधिनियमाखाली जलसिंचनासाठी पाण्याच्या वापरास परवानगी देण्याच्या प्रयोजनार्थ पाटबंधारे व वीज विभागाच्या अधिकाऱ्यांनी अधिकार अभिलेखाच्या प्रती ठेवावयाच्या असतात. या प्रती अद्ययावत् करण्यासाठी वर्षातून दोनदा त्यांची मूळ प्रतींबरोबर पडताळणी करणे आवश्यक असते. म्हणून, पाटबंधारे व वीज विभागाच्या अधिकाऱ्यांना त्यांच्या अभिलेखांची पडताळणी करणे व ते अद्ययावत् करणे शक्य व्हावे म्हणून, त्यांना संपूर्ण सहकार्य देण्याचे निदेश महसूल अधिकाऱ्यांना आणि विशेषतः तलाठ्यांना देण्यात आले आहेत. शा. प., म. व व. वि., क्र. आरटीएस्-४३६३/ १०२७-एम्, दिनांक ९ डिसें. १९६४.

४०. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २५ अन्वये, व्याप्त जमिनीत उभ्या असलेल्या किंवा वाढणाऱ्या सर्व झाडांवरील हक्क ती जमीन धारण करणाराकडे निहित होत असले तरी झाडे पाडण्याबाबतच्या (विनियम) अधिनियमाच्या उपबंधांनुसार पुढील झाडे तोडण्यावर निर्बंध घालण्यात आले आहेत :— शा. प., म. व व. वि., क्र. आरटीएस्-४३६८/ १४६९९०-एम्, दिनांक १० सप्टेंबर १९६८.

(एक) साग,
(दोन) हिरडा,
(तीन) मोह,
(चार) चिच,
(पाच) आंबा, } रत्नागिरी जिल्ह्यामधील वगळून.
(सहा) फणस, }
(सात) खैर.

भोगवटादारांनी तारतम्य न ठेवता ही झाडे पाडू नयेत म्हणून तलाठ्याने त्या जमिनीशी संबद्ध असलेल्या अधिकार अभिलेखामध्ये, त्या जमिनीवर उभ्या असलेल्या, पूर्वोक्त जातींच्या झाडांच्या निश्चित संख्येची नोंद करावी.

४१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम १५०(४) खाली राज्यातील बहुतेक सर्व जिल्ह्यांमध्ये ज्यांचे प्रमाणन अद्याप व्हावयाचे आहे अशा फेरफार नोंदीची संख्या फार मोठी असल्याचे शासनास आढळून आले आहे. फक्त विवादविषयक प्रकरणे शक्यतोवर एका वर्षाच्या आत निकालात काढणे आवश्यक आहे. कोणताही विवाद नसेल अशा प्रकरणांमध्ये, हितसंबंधित व्यक्तींना अगदी अल्पावधीतच योग्य नोटीस पाठवून त्यानंतर फेरफाराच्या नोंदी प्रमाणित करता येतात. म्हणून, उच्च पातळीवरील महसूल अधिकाऱ्यांनी ठराविक कालावधीनंतर फेरफार नोंदीच्या प्रमाणनाच्या कामाची तपासणी करावी आणि शक्य तितक्या लवकर त्या प्रमाणित करण्यात येत आहेत हे पहावे. शा. ज्ञा., म. व व. वि., क्र. एस्-१४/ १२७६५२-एम्, दिनांक ७ फेब्रुवारी १९६८ आणि आरटीएस्-४३६८-३३१४४-एम् दिनांक १६ एप्रिल १९६८.

शा. प., म. व व. वि., क्र. एल्एन्डी- ४६५०३-बी

४२. मुंबई ग्राम पंचायत अधिनियम, १९५८ च्या कलम ५१ अन्वये शासनाला, ते घालून देईल अशा शर्तींच्या आणि निर्बंधांच्या अधीन राहून, मोकळचा जागा, पडीत, रिकाम्या किंवा चराईच्या जमिनी किंवा सार्वजनिक मार्ग आणि रस्ते इत्यादी पंचायतींकडे निहित करता येतील.

१०६५/ अशा प्रकारे मालमत्ता निहित केल्यावर, मालमत्तांच्या मालकीसंबंधीचे वाद टाळण्यासाठी, अशा मालमत्तांचे ग्राम पंचायतीकडे हस्तांतरण घडवून आणणाऱ्या नोंदी गाव अभिलेखांमध्ये करणे दिनांक १७ आवश्यक आहे.

ऑगस्ट
१९६५.

महसुली पुस्तक परिपत्र क्रमांक २१

विषय :—खाते पुस्तिका (पुस्तिका) तयार करणे, देणे व ठेवणे.

एक—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे उपबंध

जमीन महसूल देण्यास प्रथमत: जबाबदार असलेल्या कुळांसह कृषिक जमीन धारण करणाऱ्या प्रत्येक धारकाने लेखी अर्ज केला असता त्याला तलाठ्याने, त्याच्या जमिनीसंबंधीच्या अधिकार अभिलेखाची प्रत व जमीन महसूल व इतर सरकारी देय रकमा देणे, जमिनीची लागवड, पेरणी केलेली क्षेत्रे व पिके तसेच नियमांनुसार विहित करण्यात येईल अशा इतर गोष्टींसंबंधीची माहिती यांचा अंतर्भाव असलेली एक खाते पुस्तिका पुरवावयाची असते. खाते पुस्तिका तयार करणे व ठेवणे यासंबंधी केलेल्या नियमांनुसार तसेच त्यासाठी आकारण्यात येणारी फी दिली असता खाते पुस्तिका तयार करावयाची व ठेवावयाची असते. जमीन महसूल अधिनियम अंमलात येण्यापूर्वी तयार केलेली, दिलेली किंवा ठेवलेली खाते पुस्तिका ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम व त्याखाली तयार केलेले नियम यांच्या उपबंधांनुसार तयार केलेली आहे, दिलेली आहे व ठेवलेली आहे असे समजण्यात यावे [कलम १५१ (३), (४), (५) व (६)].

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल खाते पुस्तिका (पुस्तिका) (तयार करणे, देणे व ठेवणे) नियम १९७१ म्हणून संबोधल्या जाणाऱ्या नियमांतील तरतुदी

२. खाते पुस्तिका मिळण्यासाठी करावयाचा अर्ज विहित नमुन्यामध्ये करावयाचा असून त्यासोबत खाते पुस्तिकेची किंमत पाठवावयाची असते. अर्ज मिळाल्यावर तलाठ्याने त्याची पोच देऊन शिवाय खाते पुस्तिकेची किंमत म्हणून, तसेच त्यामध्ये नोंदी करण्यासाठी धारकाने दिलेल्या फीची पावतीही द्यावयाची असते.

३. खाते पुस्तिकेमध्ये गावाच्या अभिलेखातील खालील तपशील तालिकारूपाने राहील :—

(१) जमीन महसूलाची मागणी व वसुली.

(२) तगाई कर्जांची मागणी व वसुली.

(३) इतर बाबी म्हणजेच अधिनियम व त्याखाली तयार केलेले नियम यांनुसार तलाठ्याने एखाद्या जमिनीच्या बाबतीत वसूल करण्याजोग्या बाबींची मागणी व वसुली.

(४) धारण जमिनीत अंतर्भूत असलेले भू-मापन क्रमांक व पोट-हिस्सा व क्षेत्र.

(५) धारण जमिनीमध्ये अंतर्भूत असलेल्या प्रत्येक खंडाबाबतच्या अधिकार अभिलेखाचा गोषवारा व त्याबरोबरच कुळवहिवाट, लागवडीची पद्धती, पेरणी इत्यादींबाबतची माहिती देणाऱ्या, गावाच्या महसुली लेख्यांच्या नमुन्यातील गोषवारा.

४. अर्ज मिळाल्यावर, तलाठ्याने अर्जाच्या दिनांकाच्या निकटपूर्वीच्या वर्षापासून ते पुस्तिका तयार केली जाण्याच्या दिनांकापर्यंतच्या कालावधीकरिता, अर्जदाराच्या धारण जमिनीशी संबंधित अशी खाते पुस्तिका तयार करावयाची असते.

५. खाते पुस्तिकेतील मजकूर भरण्यापूर्वी, तलाठ्याने लगोपाठच्या प्रत्येक दोन पृष्ठांच्या सांध्यावर स्वत: सही करावी किंवा गावाचा अथवा सहीचा शिक्का मारावा. पुस्तिकेतील नोंदी तलाठ्याने स्वत: करणे किंवा त्या अधिकार अभिलेखावरून तपासून घेणे आवश्यक आहे. अधिकार अभिलेखातील केवळ प्रमाणित नोंदीचीच खाते पुस्तिकेत नोंद करण्यात यावी.

६. खाते पुस्तिकेच्या वेष्टनावर चार आकडी क्रमांक असावा व त्यातील प्रत्येक अंकानंतर आडवी रेघ देण्यात यावी. पहिल्या आकड्यावरून जिल्ह्याचा, दुसऱ्यावरून तालुक्याचा, तिसऱ्यावरून गावाचा व चौथ्यावरून खाते नोंदवहीतील धारकाच्या खाते क्रमांकाचा बोध होईल.

७. खाते पुस्तिका भरल्यानंतर किंवा त्यात नोंदी केल्यानंतर तलाठ्याने आपल्या सहीनिशी, अधिकार अभिलेखातील नोंदी व गोषवारा तसेच गाव लेखे आणि इतर नोंदी गावाच्या मूळ अधिकार अभिलेखावरून करण्यात आल्या असल्याचे तसेच, त्याने (तलाठ्याने) त्या स्वत: पाहून

घेतल्याचे व उक्त अभिलेखांतील माहितीनुसार त्या असल्याचे त्याने पडताळून पाहिल्याचे प्रमाणित करावयाचे असते.

८. खाते पुस्तिका तयार करण्यासाठी व त्या ठेवण्यासाठी खाली दिल्याप्रमाणे फी विहित करण्यात आली आहे :

अनुक्रमांक (१)	प्रयोजन (२)	फीची रक्कम (३)
१	पुस्तक प्रथम तयार करणे—	
	(अ) ज्या धारकांच्या धारण जमिनींमध्ये पोट-हिश्श्यांसह दहा किंवा त्यापेक्षा कमी भू-मापन क्रमांक असतील.	एक रुपया.
	(ब) ज्या धारकांच्या धारण जमिनींमध्ये पोट-हिश्श्यांसह दहापेक्षा अधिक भू-मापन क्रमांक असतील.	एक रुपया व दहापेक्षा अधिक असलेल्या प्रत्येक भू-मापन क्रमांकाला (पोट-हिश्श्यांसह) दहा पैसे जादा आकार.
२	खाते पुस्तिका अद्ययावत् करण्यासाठी त्यामध्ये जादा नोंदी किंवा बदल करण्याकरिता—	
	(अ) ज्या धारकांच्या धारण जमिनींमध्ये पोट-हिश्श्यांसह दहा किंवा दहापेक्षा कमी भू-मापन क्रमांक असतील.	काही नाही.
	(ब) ज्या धारकांच्या धारण जमिनींमध्ये पोट-हिश्श्यांसह दहापेक्षा अधिक भू-मापन क्रमांक असतील.	दहापेक्षा अधिक असलेल्या प्रत्येक भू-मापन क्रमांकाला (पोट-हिश्श्यासह) पाच पैसे.

९. उपरोक्त फीच्या रकमा तलाठ्याने, पुस्तिका तयार केल्याबद्दलचे व त्या ठेवल्याबद्दलचे पारिश्रमिक म्हणून स्वत:जवळ ठेवावयाच्या असतात. तलाठ्याने अशा रीतीने ठेऊन घेतलेल्या पारिश्रमिकाचे हिशेब ठेवावयाचे असतात. तलाठ्याने पुस्तिका योग्य रीतीने भरून अर्जाच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांच्या कालावधीत परत करावयाची असते.

१०. पुस्तकामध्ये एखादी जास्तीची माहिती अगर एखादा बदल समाविष्ट करावयाचा असल्यास धारकाने त्यासाठी हे पुस्तक तलाठ्याला सादर करावे. पुस्तिका अशा रीतीने सादर केली गेल्यानंतर तलाठ्याने त्याची पावती देऊन योग्य रीतीने भरलेली पुस्तिका धारकाला ज्या दिवशी परत केली जाणार असेल त्या दिनांकाचा (हा दिनांक १५ दिवसांपेक्षा अधिक असू नये) विनिर्देश करावा.

११. धारकाने खाते पुस्तिकेमध्ये एखादी नोंद अथवा बदल करण्यास किंवा तलाठ्याव्यतिरिक्त इतर व्यक्तीस अशा रीतीने एखादी नोंद वा बदल करण्यास मुभा देण्यास मनाई आहे. तलाठी किंवा इतर तहसीलदाराने प्राधिकृत केलेला महसूल अधिकारी अनधिकृत नोंद वा बदल केलेली कोणतीही खाते पुस्तिका काढून घेऊ शकतो व रद्द करू शकतो. तलाठ्याने अशा रद्द केलेल्या खाते पुस्तिकांचा, त्या रद्द करण्यासंबंधीची कारणे देऊन अभिलेख ठेवावयाचा असतो.

१२. एखादी खाते पुस्तिका विरूपित झाली असल्यास, किंवा वापरण्यास अयोग्य झाली असल्यास, किंवा ती हरवली अथवा रद्द झाली असल्यास तिच्या दुसऱ्या प्रतीसाठी धारकाला विहित नमुन्यामध्ये अर्ज करता येईल. असा अर्ज संबंधित मंडल निरीक्षकाकडे किंवा मंडल अधिकाऱ्याकडे पोंठवावयाचा असतो. मंडल निरीक्षकाने किंवा मंडल अधिकाऱ्याने अर्जाची पोच देऊन अर्जामध्ये दिलेली माहिती अचूक असल्याबद्दल आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर पुस्तिकेची दुसरी प्रत तयार करण्यासंबंधी तलाठ्याला निदेश देणारा आदेश काढावा. उक्त अर्ज मिळाल्यावर, पुस्तकाची किंमत भरल्यावर तसेच वरील परिच्छेद ८ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेली फी अर्जदाराने दिली असता तलाठ्याने पुस्तिकेची दुसरी प्रत तयार करावयाची असते.

१३. उत्तराधिकाराने धारक होणाऱ्या व्यक्तीला नवीन पुस्तिका पुरवावयाची नसते. फक्त मृत धारकाची पुस्तिका उत्तराधिकाऱ्याकडे हस्तांतरित करता येईल. यासाठी उत्तराधिकारीने विहित नमुन्यामध्ये तलाठ्याकड अज करावयाचा असतो. या अर्जासोबत मृत धारकास देण्यात आलेली खाते पुस्तिका असावी.

१४. तलाठ्याच्या दर्जापेक्षा उच्च दर्जाच्या महसूल किंवा भू-मापन अधिकाऱ्याने निरीक्षणाकरिता पुस्तिका मागितली असता ती सादर करावयाची असते. धारकाने पुस्तिका सादर करण्यास कुचराई केल्यास, धारकाला, त्याची पुस्तिका रद्द का केली जाऊ नये याबद्दलची कारणे दाखविण्याची संधी दिल्यानंतर निरीक्षण अधिकारी अशी पत्रिका रद्द करू शकतो. पुस्तिका रद्द करण्यासंबंधीच्या आदेशाची प्रत तलाठ्याकडे पाठवावयाची असते.

तीन—पूरक सूचना

१५. खाते पुस्तिका तयार करणे, देणे व ठेवणे यासंबधीची योजना १ जानेवारी १९६७ पासून संबंध राज्यभर लागू करण्यात आली. योजना कार्यन्वित करण्याची जबाबदारी जिल्हाधिकाऱ्यांवर व तसीलदारांवर सोपवण्यात आली आहे. महसूल अधिकाऱ्यांनी, योजना कार्यान्वित करण्याचे काम त्वरेने आणि विहित कालावधीत पार पाडले जात असल्याची खात्री करून घ्यावी. शा. नि., म. व. वि. क्रमांक आरएएम. १०६६-१२७५४७-एल. दिनांक १२-९-६६

१६. खाते पुस्तिका, परिशिष्ट एक अनुसार असलेल्या नमुन्यामध्ये असावी. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग,क्रमांक आर.ए. एम.-१०६६-२२९६९८-एल, दिनांक १०-१२-६६.

१७. खाते पुस्तिकेची किंमत प्रत्येकी रु. १ व तिच्या पुरवणीची किंमत ५० पैसे राहील. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग,क्रमांक आरएएम-१०६६ ३०३१६-एल, दिनांक १९-१२-६६.

१८. जिल्हाधिकाऱ्याने व तहसीलदाराने खाते पुस्तिकांच्या व पुरवण्यांच्या प्रतींचा, त्यासाठी विहित करण्यात आलेल्या नमुन्यामध्ये हिशेब ठेवावा.

१९. तलाठ्याने 'खाते पुस्तिका' योग्य रीतीने भरली असल्याची खात्री करून घेण्याच्या दृष्टीने तलाठ्यांना वेळोवेळी आवश्यक त्या सूचना देण्याविषयी पर्यवेक्षी कर्मचारीवर्गास निदेश देण्यात आले आहेत. यासंबंधात आवश्यक ते आदेश काढून तलाठ्यांचे काम स्वतः वारंवार तपासून पाहण्याविषयी जिल्हाधिकाऱ्यांनाही निदेश देण्यात आले आहेत. शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक आरएएम-१०६०-२३१८८५-एल. दिनांक २-२-६७.

शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक आरएएम-१०६६-९९४६४-एल. दिनांक ५-९-६७.

२०. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे कलम १५१(३) मधील उपबंधांनुसार तलाठ्याने प्रत्येक धारकाला, त्याने अर्ज केला असता खाते पुस्तिका पुरवावयाची असते. म्हणून, तलाठ्यांवर संविधीद्वारा खाते पुस्तिका तयार करणे, देणे व ठेवणे याबाबतची जी कर्तव्ये सोपवण्यात आली आहेत ती पार पाडणे, हे तलाठ्याचे अवश्य कर्तव्य आहे. जिल्हाधिकाऱ्यानें ही वस्तुस्थिती महसूल अधिकारी आणि तलाठी यांच्या लक्षात आणून दिली पाहीजे आणि योग्य त्या सूचनाही दिल्या पाहिजेत.

शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक आरएएम. १०६७-१४६७८७-एल दिनांक ३०-९-६७. आणि शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक आरएएम १०६९-४२३६७-एल, दिनांक २७-३-६९.

२१. खाते पुस्तिकेतील अधिकार अभिलेख व इतर माहिती यासंबंधीच्या नोंदी मूळ भूमि-अभिलेखांवरून तयार करण्यात येतात. या नोंदी तलाठ्याने व्यक्तिशः पाहिल्या असून त्या अधिकार अभिलेख व ग्राम लेख यांतील माहितीनुसार असल्याचे त्याने पडताळून पाहिले असल्याचे प्रमाणित करण्यात येते. या दृष्टीन भारतीय पुरावा अधिनियमाच्या उपबंधांनुसार खाते पुस्तिकेतील नोंदींना दुय्यम पुरावा मानण्यात येतो.

२२. बँकांकडून कर्जे घेण्याच्या प्रयोजनार्थ, कर्जासाठी करावयाच्या अर्जाबरोबर अधिकार अभिलेखातील गोषवा-यांच्या नकला सादर करणे आवश्यक असते. हे अज व अधिकार अभि-लेखांच्या नकला या बकांचा अभिलेख म्हणून राहणार असल्याने खाते पुस्तिका किंवा त्यातील एखादे पृष्ठ कर्जासाठी करावयाच्या अर्जासोबत जोडू नये. तथापि, याबाबतीत चौकशी करण्याच्या प्रयोजनार्थ पुरावा म्हणून खाते पुस्तिका सादर करण्यास हरकत नाही. तथापि, अशा रीतीने खाते पुस्तिका सादर करण्यापूर्वी तलाठ्याकडून पुस्तिकेतील सर्व नोंदी अद्ययावत करून घ्याव्यात.

२३. कूळकायदे व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम यांच्या उपबंधान्वये करावयाच्या चौक-शांच्या वेळी, महसूल अधिकाऱ्याने, धारकांनी सादर केलेल्या खाते पुस्तिकेतील अद्ययावत व प्रमा-णित नोंदी हा पुरेसा पुरावा मानावा.

शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक आरएएम १६७०-४५६५९-एल, दिनांक ९-३-७०.

२४. खाते-पुस्तिका योजनेचेयोग्य रीतीने कार्यान्वयन होत असल्याची खात्री करून घेण्याच्या दृष्टीन, गावांमध्य दवंडी पिटून योजनला चौफेर प्रसिद्धी देण्याबाबत जिल्हाधिकाऱ्यांना निदेशित करण्यात आले आहे. वरील परिच्छेद, २१, २२ व २३ मध्ये खाते पुस्तिकेतील नोंदींना दुय्यम पुराव्याइतके महत्त्व देणारे आदेशही जिल्हाधिकाऱ्यांनी व इतर महसूल अधिकाऱ्यांनी दौऱ्यावर असताना खातेदारांच्या दृष्टोत्पत्तीस आणून द्यावेत.

२५. खाते-पुस्तिका देणे व ठेवणे यासंबंधात तलाठ्यांना दिलेल्या तपशीलवार सूचनांचा या परिपत्रकाला परिशिष्ट दोन म्हणून जोडलेल्या पुस्तिकेमध्ये समावेश करण्यात आला आहे.

परिशिष्ट एक

(कृपया परिच्छेद १६ पहा)

नमुना क्रमांक २-३-४३-२९

महाराष्ट्र राज्य

कृषि-भू खाते पुस्तिका

गाव

तालुका

जिल्हा

खातेदाराचे नाव

पत्ता

खाते क्रमांक

अनुक्रमणिका

	पान क्रमांक
१. खातेदारांस सूचना	१४७
२. पुस्तिका भरावयास मिळाल्याबद्दल व भरून परत केल्याबद्दलचा तपशील ..	१४९
३. जमीन बाब येणे वसुली	१५०
४. तगाई येणे वसुली	१५२
५. अन्य बाबी येणे वसुली	१५४
६. खात्यावरील जमिनी—अ. क्षेत्रफळ व आकार	१५६
ब. जमिनीची यादी	१५७
७. हक्कपत्रकांचे उतारे	१५८
८. तलाठ्याचे शेरे	१५८

खातेदारास सूचना

(१) आपणास मिळालेली खाते पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिका मिळाल्याबरोबर काळजीपूर्वक तपासली पाहिजे.

प्रत्येक पुस्तिकेतील प्रत्येक दोन पानांच्या मधोमध तलाठ्याची सही अथवा गावाचा शिक्का आहे याची खात्री करून प्रत्येक पानास क्रमांक असून तो बरोबर दिला आहे हे पहा.

खाते पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिकातील सर्व नोंदी तलाठ्याने केलेल्या वा तपासलेल्या असून त्या सर्वांबद्दल त्याच्या सह्या योग्य जागी सर्व पुस्तिकांतून आहेत याची खात्री करून घ्या. खाते पुस्तिकेत त्या नोंदी कोणत्या कालावधीसंबंधी आहेत हे दाखविणारा व त्या सर्व नोंदी गावाच्या कागद-पत्राबरहुकुम असल्याबद्दलचा शेरा नोंदलेला आहे किंवा नाही हे पहा.

पुस्तिकांतील नोंदी आपल्या जवळील पावत्या, ७–१२ चे उतारे, फेरफाराच्या नोंदीच्या वर्दीच्या नोटीसा वगैरेच्या सहाय्याने तपासा. त्यावरून आपल्या हिशोबात वा हक्कपत्रकातील नोंदीत काही चूक आढळल्यास ती दुरुस्त होण्यासाठी योग्य ती कारवाई सुरू करा.

(२) खाते पुस्तिकेत हक्कपत्रकातील माहिती असणाऱ्या उताऱ्याचे फक्त दहाच नमुने आहेत. आपल्या खात्यावर दहापेक्षा अधिक स. नं. (पोट-हिस्से धरून) असल्यास आपणास पुरवणी पुस्तिका घ्यावयास पाहिजे. प्रत्येक पुरवणी पुस्तिकेत दहा नमुने आहेत. आपल्या स. नं. च्या संख्येच्या मानाने आपणास हव्यातितक्या पुरवणी पुस्तिका घ्या.

(३) पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिकांच्या किमतीची रक्कम व तलाठ्याचा मेहनताना आपण तलाठ्यास द्याल त्यावेळी त्याबद्दल त्याची पावती घेण्यास चुकू नका.

(४) एकाहून अधिक गावी आपल्या जमिनी असल्या तर प्रत्येक गावच्या जमिनीबद्दल एक अशी जितक्या गावी आपल्या जमिनी आहेत तितकी खाती असतील. प्रत्येक खात्याबद्दल त्या गावच्या तलाठ्या-कडून आपणास एक खाते पुस्तिका व आवश्यक तितक्या पुरवणी पुस्तिका घ्या.

(५) आपण संयुक्त खात्याचे एक हिस्सेदार असल्यास, आपल्या पुस्तिकेत सर्व संयुक्त खात्या-संबंधीची माहिती असेल व आपल्या पुस्तिकेच्या प्रति आपल्या खात्याच्या इतर हिस्सेदारांनाही प्रत्येक एक प्रमाणे मिळतील.

(६) आपल्या खाते पुस्तिकेची नक्कल आपणाशिवाय इतर कोणास मिळू शकणार नाही.

(७) आपली खाते पुस्तिका खराब झाली, गहाळ झाली वा फाटली तर तिची प्रतिप्रत मिळण्या-साठी आपण आपल्या तालुक्याच्या तहसीलदाराकडे अर्ज करावा. पण असा अर्ज करण्यापूर्वी पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिकांची किंमत व सरकार वेळोवेळी ठरवील अशा जादा फीची रक्कम यांचा भरणा आपण तालुक्यात केलेला असावा. पुस्तिका खरोखरच खराब वा वापरण्यास अयोग्य अशी झालेली असून अथवा हरवलेली असून आपणास पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिकांची प्रतिप्रत देणे आवश्यक आहे याबद्दल चौकशी करून तहसीलदार आपणास पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिकांच्या प्रतिप्रती देण्या-बद्दल आपल्या गावच्या तलाठ्यास कळवितील. नंतर आपणास जरूर त्या प्रतिप्रती मिळतील.

(८) प्रतिप्रत मिळण्यासाठी निरर्थक होणाऱ्या काळाचा व पैशाचा व्यय वाचविण्यासाठी आपण आपल्या पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिका नीट जतन करून ठेवा.

(९) कोणत्याही पुस्तिकेत वा पुरवणी पुस्तिकेत आपण कोठल्याही प्रकारची नोंद वा खाडाखोड करू नका.

तलाठ्याशिवाय इतर कोणासही त्यात कोणत्याही प्रकारची नोंद वा खाडाखोड करू देऊ नका.

तसेच तलाठ्याने केलेली प्रत्येक नोंद आपल्या सही शिक्क्यानिशी केली आहे याबद्दल वेळोवेळी खात्री करून घ्या.

(१०) महसूल खात्याच्या कोणत्याही अधिकाऱ्याने खाते पुस्तिका वा पुरवणी पुस्तिका तपासणी-साठी मागितल्यास त्या त्यांना दाखवा. तसे न केल्यास आपल्या पुस्तिका रद्द केल्याचा आदेश त्या अधिकाऱ्यांकडून दिला जाईल व आपणाजवळच्या पुस्तिका आपणास अद्यायावत ठेवता येणार नाही.

(११) मयत खातेदाराचे वारस म्हणून एखाद्या खात्याचे खातेदार झाल्यास त्या खातेदाराच्या खाते पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिका आपल्या गावच्या तलाठ्याकडे हजर करा, व त्यात खातेदाराचे नाव या सदरात आपले नाव नोंदवून घ्या व पत्त्याच्या सदरातही आपला पत्ता दाखल करून घ्या.

(१२) खातेपुस्तिकेच्या मुखपृष्ठावर उजवीकडे वरच्या कोपऱ्यात पत्रिकेचा क्रमांक चार आक-ड्यांनी लिहिलेला आपणास आढळेल. तो लक्षात ठेवा, पत्रिका वा पुरवणी पत्रिकासंबंधी आपणास काही पत्रव्यवहार कोणत्याही सरकारी अधिकाऱ्याकडे करावयाचा प्रसंग येईल त्यावेळी त्यात या क्रमांकाचा उल्लेख करीत जा.

(१३) जमीन महसुलाचा भरणा करावयाचे वेळी आपली पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिका नवीन झालेल्या नोंदी त्यात दाखल करण्यासाठी द्या व तलाठी सांगेल त्या दिवशी त्या त्याजकडून परत घ्या. परत घेण्यापूर्वी त्यात त्या तारखेपर्यंतच्या सर्व नोंदी दाखल करण्यात आलेल्या आहेत किंवा नाही हे पहा.

जमीन महसूलाचा भरणा करावयाच्या वेळी आपणास आपल्या पुस्तिका तलाठ्यास नवीन नोंदी करण्यासाठी देता आल्या नाहीत तर त्यापुढे केव्हा तरी आपल्या सोईने त्याजकडे द्या.

याबाबतीत आपणाकडून अवास्तव हयगय वा दिरंगाई झाल्यास लक्षात ठेवा की, ज्या तारखेस आपल्या पुस्तिका तलाठ्याकडे द्याल त्या तारखेच्या आदल्या महसूल वर्षाच्या सुरवातीपासूनच्याच नोंदी त्यात केल्या जातील.

उदाहरणार्थ--१ जानेवारी १९६७ ला मिळालेल्या पुस्तिका आपण तलाठ्याकडे ७ ऑक्टोबर १९७० ला नवीन नोंदी करण्यासाठी दिल्यात तर त्यात महसूल वर्ष १९६९-७० च्या सुरवातीपासून झालेल्या नोंदीच फक्त नोंदील. १ जानेवारी १९६७ ते महसूल वर्ष १९६९-७० च्या सुरवातीची तारीख या काळात झालेल्या नोदी त्यात केल्या जाणार नाहीत.

(१४) नवीन नोंदी करण्यासाठी जेव्हा जेव्हा आपल्या पुस्तिका आपण आपल्या गावच्या तलाठ्याला द्याल तेव्हा तेव्हा त्या पुस्तिकांबद्दल लेखी पावती घेत जा. त्या पावतीत त्या पुस्तिका परत कोणत्या तारखेस परत न्यावयाच्या हे नमूद केलेले नसल्यास, ते नमूद करून घ्या व नेमलेल्या तारखेस वा त्यानंतरही दिलेली पावती तलाठ्यास देऊन आपल्या पुस्तिका त्याजकडून परत घेऊन जा.

(१५) खाते पुस्तिकेच्या योजनेसंबंधीचे शासनाचे खाते पुस्तिका नियम, १९६६ वाचा व समजावून घ्या.

पुस्तिका भरावयास मिळाल्याबद्दल व भरून परत केल्याबद्दलचा तपशील

पुस्तिका भरावयास मिळाल्याचा		पुस्तिका भरून परत केल्याबद्दलचा	
दिनांक	तलाठ्याची सही	दिनांक	तलाठ्याची सही
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

जमीन बाब

येणे			वसुली	
दिनांक	तपशील	रक्कम	वसुलीची तारीख	हस्ते

येणे वसुली

वसुली		तलाठ्याची सही व दिनांक	गावाचा शिक्का
वसूल झालेली रक्कम	पावती क्रमांक व दिनांक		

तगाई येणे

वर्ष	खाते क्रमांक तगाई कोणत्या योजनेसाठी व कोणाकडून मिळाली	वर्षारंभाची तगाई कर्जाची बाकी	वसुलास पात्र झालेली रक्कम
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....

वसुली

वसुलीचा तपशील				तलाठ्याची सही व दिनांक	गांवाचा शिक्का
वसुलीचा दिनांक	पावती क्रमांक	हस्ते	रक्कम		

अन्य बाबी

येणे			वसुलीचा	
दिनांक	तपशील	रक्कम	वसुलीचा दिनांक	हस्ते
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

येणे वसुली

तपशील		तलाठ्याची सही व दिनांक	गावाचा शिक्का
रक्कम	पावती क्रमांक व दिनांक		

खात्यावरील जमिनी

अ-क्षेत्रफळ व आकार

वर्ष	सुरवातीस खात्यावर असलेल्या सर्व्हे नंबराची				संयुक्त जमीनबाब	तलाठ्याची सही व दिनांक
	संख्या	क्षेत्रफळ	आकार (जुडी)	पंचायत व जिल्हा परिषद सेस		

खात्यावरील जमिनी

ब-जमिनींची यादी

दिनांक	खात्यावरील जमिनीचा		हक्कपत्रकाच्या उताऱ्या असलेल्या पानाचा क्रमांक	तलाठ्याची सही व दिनांक	खात्यावरून जमीन कमी झाल्यास/ कमी होण्याचा		तलाठ्याची सही व दिनांक
	सर्व्हे नंबर	संबंधित फेरफाराचा क्रमांक व दिनांक			दिनांक	फेरफार क्रमांक	
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

स. नं.	हि. नं. सत्ताप्रकार
स्थानिक नाव	

वहितीस पात्र क्षेत्र	.. एकर	गुंठे
(१) जिरायत ..		
(२) बागायत ..		
(३) भात ..		
एकूण ..		

	रुपये	पैसे
आकार ..		
जुडी वा खास आकार ..		
पाणी ..		

पोट-खराब (वहितीस अपात्र) ..		
वर्ग (अ) ..		
(ब) ..		
एकूण ..		

पिकाखालील मिश्र

वर्ष	वहिती करणाराचे नाव	रीत	हंगाम	मिश्रणाचा कोड नंबर	बागायत क्षेत्र	इतर क्षेत्र	पिकाचे नाव व निव्वळ	
							पिकाचे नाव	क्षेत्र बागायत
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)

कब्जेदाराचे नाव ..... खाते नंबर

.....

.....

कुळाचे नाव ..... खंड

.....

.....

.....

इतर हक्क .....

.....

.....

.....

क्षेत्र				पड व वहितीस अयोग्य जमीन			
पिके	मिश्र नसलेली पिके						
त्याखालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	क्षेत्र		प्रकार	क्षेत्र	पाण्याचे साधन	शेरा
		बागायत	इतर				
इतर							
(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)	(१७)
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

परिशिष्ट दोन

(कृपया परिशिष्ट २५ पहा)

कृषि-भू खाते पुस्तिका योजना, १९६६

तलाठी/पटवारी यांस सूचना

विभाग पहिला

प्रास्ताविक

खाते पुस्तिकेच्या योजनेसंबंधीचे नियम काळजीपूर्वक वाचा, समजावून घ्या व त्यांच्या अर्थासंबंधी वा उद्देशासंबंधी काही शंका असल्यास त्याबद्दल आपल्या मुकाट्यांशी वा वरिष्ठ अधिकाऱ्यांशी चर्चा करून त्यांचे निराकरण करून घ्या.

कारण पुस्तिका भरण्यात आपल्या हातून काही चूक झाल्यास ती संबंधित नियमांचा अर्थ बरोबर न समजल्यामुळे झाली अशी सबब आपणास कोणीही सांगता येणार नाही.

२. नियम ९ पहा. पुस्तिका भरण्याच्या कामी आपली जबाबदारी कशी मर्यादित आहे हे आपणास या नियमांवरून कळून येईल. पुस्तिका तयार करावयाचे अगोदर संबंधित खातेदाराचे हिशेबाचे कागद, हक्कपत्रकातल्या नोंदी, पीक पहाणीच्या नोंदी पूर्ण व अद्ययावत आहेत किंवा नाही हे जरूर पहा. हिशेब व काही नोंदी अपूर्ण असल्यास व आपल्या अधिकारात आपणास त्या पूर्ण करता येत असल्यास त्या पूर्ण करा. तशा त्या पूर्ण करणे आपल्या अधिकारात नसल्यास त्या आहेत तशाच राहू द्या.

३. हिशोबात, पीक पहाणीत व हक्कपत्रकातील एखाद्या नोंदीचे बाबतीत काही चूक झाल्याचे आढळून आल्यास व ती दुरुस्त करणे आपल्या अधिकारात नसल्यास झालेल्या चुकीच्या दुरुस्तीसाठी योग्य कारवाई सुरू करा. पण ती दुरुस्त होईपर्यंत खाते पुस्तिका भरण्याचे वा देण्याचे थांबवू नका. पुस्तिकेत, ती तयार करावयाच्या व भरावयाच्या वेळी आपल्या कागदपत्रात असलेली माहिती वा नोंद जशीच्या तशी आपणास उतरावयाची आहे, मग ती अपूर्ण वा पूर्ण असो, बरोबर वा चूक असो, हे लक्षात ठेवा. या बाबतीत नियम ७ कडे लक्ष ठेवा. हेही विसरू नका की आपण तयार करावयाची वा भरावयाची पत्रिका खातेदारास नियमांनी घालून दिलेल्या मुदतीत तयार करून वा भरून दिली गेलीच पाहिजे.

४. नियमांना अनुसरून करावयाच्या काही नोंदी आपण आपल्या सही शिक्क्यानिशी करावयाच्या आहेत. पुस्तिकेतील काही सदरात गावचा शिक्का मारावयाचा आहे. परंतु आपल्याला आपल्या गावाचा शिक्का दिलेला नसल्यास करावयाच्या नोंदींसमोर वा खाली नुसती आपली सही करा व पुस्तिकेतील गावच्या शिक्क्यासाठी ठेवलेली सदरे कोरी राहू द्या.

५. खाते पुस्तिकेतील काही कोष्टकात वा काही कोष्टकांच्या काही सदरात भरावयाची माहिती आपणाजवळ आपल्या गावच्या कागदपत्रात उपलब्ध नसेल, अशा वेळी ती कोष्टके वा सदरे कोरी ठेवा. यात भरावयाची माहिती तालुक्यातून वा दुसऱ्या कार्यालयातून आणून भरण्याचा प्रयत्न करू नका.

६. पुस्तिकेचा मूळ पाया म्हणजे आपणाजवळ असलेले आपल्या गावच्या हिशेबांचे व इतर कागदपत्र यात असलेली माहितीच फक्त पुस्तिकेत यावयाची आहे.

७. खाते पुस्तिकेतील प्रत्येक नोंद सुवाच्य, बारीक पण स्पष्ट अक्षरात शाईने करा. एखादी नोंद, शब्द वा आकडा चुकून लिहिला गेला असल्यास त्याचेवर आडवी रेघ मारून तो खोडा. त्या आडव्या रेषेच्या सुरुवातीस व शेवटी आपली आद्याक्षरे करा. खरवडने, चाकूने वा अन्य तऱ्हेने पुस्तिकेतील कोणतीही नोंद खोडू नका.

याबाबतीत नियम ८ पहा.

विभाग दुसरा

पूर्वतयारी

१. खाते पुस्तिका तयार करण्यासाठी वा भरण्यासाठी चालू वर्षाच्या कागदपत्रांशिवाय आदल्या वर्षांचेही सर्व संबंधित हिशेबांचे व इतर कागदपत्र आपणाजवळ पाहिजेत. सबब, आवश्यक असलेल्या आदल्या वर्षांच्या कागदपत्रांपैकी काही कागद आपण तालुका वा तहसील कार्यालयात पाठविलेले असल्यास, ते परत आणवून घ्या.

२. नियम ६ पहा.

सर्वसाधारणपणे १९६१ खानेसुमारीच्या वेळी जो सांकेतिक क्रमांक आपल्या गावाला देण्यात आला होता तोच सांकेतिक क्रमांक खाते पुस्तिकेच्या योजनेसाठी आपल्या गावासाठी वापरावयाचा असेल. आपले गाव १९६१ साली वेगळे अस्तित्वात नसल्यास मात्र त्यास नवीन सांकेतिक क्रमांक दिलेला असेल. सबब आपल्या सज्ञातील प्रत्येक गावाचा सांकेतिक क्रमांक या योजनेसाठी आपल्या तालुका व तहसील अधिकाऱ्यांकडून निश्चित करून घ्या व तो कसा लिहावयाचा हेही समजावून घ्या.

३. आपल्या गावातील प्रत्येक खातेदाराच्या (संयुक्त खात्याचे सर्व खातेदार एकच खातेदार समजून) खात्यास स्वतंत्र क्रमांक दिलेला आहे किंवा नाही हे पहा. एखाद्या खातेदाराच्या खात्यास स्वतंत्र क्रमांक दिलेला नसल्यास तो आपल्या तालुका वा तहसील अधिकाऱ्याच्या आदेशानुसार द्या.

खात्याचे क्रमांक, प्रत्येक खात्यासाठी लागणाऱ्या पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिकांची संख्या व खाते पुस्तिकेसाठी दिलेल्या अर्जाचा क्रमांक व दिनांक दर्शविणारा असा तक्ता प्रत्येक गावासाठी वेगळा करा व त्यात खात्याची क्रमांकानुसार खातेदारासंबंधी खालील माहिती भरा :—

(१) खाते क्रमांक,

(२) संयुक्त खाते असल्यास खातेदारांची संख्या,

(३) खात्यावरील स. नं. ची संख्या,

(४) संख्या लागणाऱ्या—(अ) पुस्तिकांची,

(ब) पुरवणी पुस्तिकांची.

(५) पुस्तिका मिळविण्यासाठी केलेल्या नमुना नंबर ३ मधील अर्जाचा क्रमांक व दिनांक.

सदर (१) ते (४) मधील माहिती ताबडतोब भरा. सदर (५) मधील माहिती पुस्तिकेसाठी अर्ज आल्यानंतर भरा.

लक्षात ठेवा की, ज्याच्या खात्यावर फक्त बिनशेतीच्या जमिनी असतील त्यास खाते पुस्तिका द्यावयाची नाही.

४. नियम २८ पहा.

या नियमानुसार आपणास मिळावयाच्या कोऱ्या पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिकेचा साठा मिळवून ठेवा व सदोदित तो पुरेसा राहील याबद्दल योग्य ती दक्षता बाळगा.

५. पुस्तिकांचा आपणाजवळ असलेला साठा व त्याच्या किंमतीचा हिशेब परिशिष्टातील 'अ' नमुन्यात ठेवा.

६. पुस्तिकांच्या किंमतीचा भरणा करण्यासाठी करावयाचे चलन परिशिष्टातील 'ब' नमुन्यात तयार करा.

चलनाच्या तीन प्रती तयार करा व भरणा केल्याबरोबर एक प्रत ताबडतोब परत आणा. चलनाच्या परत मिळालेल्या प्रती अनुक्रमाने एकत्र लावून ठेवा.

विभाग तिसरा

खाते पुस्तिका भरण्यासंबंधी

१. खाते पुस्तिका मिळण्यासाठी करावयाचा अर्ज नमुना नं. २ मध्ये नसल्यास, खातेदारास नमुना नं. २ ची प्रत द्या व त्याजकडून ती भरून घ्या.

२. नमुना नं. २ मधील अर्ज आल्याबरोबर अर्जदार खातेदार असून अर्जात दिलेला खाते क्रमांक व अर्जदाराच्या खात्यावर असलेल्या शेतांची संख्या बरोबर आहे किंवा नाही हे पहा. त्यावरून त्याला पुरवणी पुस्तिका द्याव्या लागणार असल्यास, त्या किती द्याव्या लागतील हे ठरवा व तितक्या पुरवणी पुस्तिकांची किंमत त्याने पाठविली आहे किंवा नाही, हे बघा. त्याने पाठविलेली रक्कम अपुरी असल्यास, त्यास तसे कळवा.

३. अर्जाची पोच नमुना नंबर ३-अ मध्ये द्या. त्यात पुस्तिका कोणत्या दिनांकास तयार असेल हे लिहा व खातेदारास ती पोच जपून ठेवून, त्यात लिहिलेल्या दिनांकास अगर त्यानंतर आपणाकडे आणण्यास सांगा. **लिहिलेल्या तारखेच्या आत पुस्तिका तयार करून ठेवण्यास चुकू नका** व ज्या दिवशी खातेदार अगर त्याचा प्रतिनिधी पोच घेऊन येईल, त्या दिवशी त्यास खाते पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिका द्या.

त्यासाठी त्यास हेलपाटे घालावयास लावू नका.

४. अर्जासोबत मिळालेल्या खाते पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिकांच्या किमतीची पावती नमुना नंबर ३-ब मध्ये अर्जाच्या पोचबरोबरच द्या.

नमुना नंबर ३-अ मधील पोच व ३-ब मधील पावती देण्यापूर्वी त्या नमुन्याची स्थळप्रत भरा. त्यावर आपले नाव, मुक्काम व दिनांक नमूद करा व आपली सही करा.

नमुना नंबर ३-अ, ३-ब व स्थळप्रत १०० पानांच्या बांधलेल्या पुस्तकांच्या स्वरूपात आपणास पुरविण्यात येतील. नमुना नंबर ३-अ व ३-ब अर्जदार खातेदारास दिला जाईल. स्थळप्रत आपणास जपून ठेवावी लागेल.

दिवसाच्या शेवटी आलेल्या अर्जासंबंधीच्या स्थळप्रतीच्या मागच्या बाजूस खाते पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिकांच्या मिळालेल्या किमतीचा हिशोब व ती तालुका/तहसील कार्यालयात केव्हा व कशी भरली याची नोंद खालीलप्रमाणे ठेवा :--

दिनांक :

(१) सुरवातीची शिल्लक--

(२) अर्जदार क्रमांक ..... ते ..... यांजकडून आलेली रक्कम ;

(३) तालुका/तहसील कार्यालयात चलन नंबर ने पाठविलेली रक्कम ;

(४) अखेरची शिल्लक :

स्थळप्रत, नमुना नंबर ३-अ व ३-ब असलेले पुस्तक आपणास पुरविण्यात येईल. त्यातील कोणतेही पान केव्हाही फाडून काढून घेऊ नका. एखादे पान खराब झाल्यास ते वापरू नका. त्यावर 'रद्द' म्हणून शेरा मारा. पण पान पुस्तकात असू द्या.

५. अर्जाच्या नमुन्यातील काही भाग भरावयाचा राहीला असला तरी अर्जदार गावचा खातेदार असल्याचे आपणास माहीत असेल, अर्जावर केलेल्या अंगठ्याबद्दल वा सहीबद्दल आपणास शंका नसेल व अर्ज आणणाराने अर्जासमवेत भरावयाची रक्कम बरोबर आणलेली असेल तर अर्ज असेल तसा स्वीकारा व त्यात भरावयाची राहीलेली माहिती--खातेदाराचा क्रमांक व/वा खातेदारांच्या नावावर असलेल्या जमिनींची संख्या--गावच्या कागदपत्रांवरून पाहून आपल्या हस्ताक्षरात समासात भरून ठेवा.

६. नमुना नंबर २ मध्ये येणाऱ्या प्रत्येक अर्जास येण्याच्या क्रमाने क्रमांक द्या.

दिलेल्या क्रमांकानुसार सर्व अर्ज एकत्र बांधून ठेवा. सुरुवातीस ५ कोरी पाने ठेवा. त्यास व त्यांच्या खाली जोडलेल्या अर्जास पृष्ठ क्रमांक द्या.

पहिल्या कोऱ्या पानावर बांधलेल्या अर्जांची अनुक्रमणिका खालीलप्रमाणे लिहा :—

मौजे तालुका/तहसील

खाते पुस्तिकांसाठी नमुना नंबर २ मध्ये आलेल्या अर्जांची अनुक्रमणिका

अर्ज क्रमांक	अर्जदार/खातेदाराचे नाव	पृष्ठ क्रमांक

७. शक्यतोपर्यंत अर्ज क्रमांकानुसार खाते पुस्तिका तयार करा.

८. अर्जावरून अर्जदार खातेदारासाठी किती पुरवणी पुस्तिका लागतील हे आपणास समजेल. तितक्या पुरवणी पुस्तिका व एक खाते पुस्तिका घ्या. खाते पुस्तिकेच्या मुखपृष्ठावर "कृषि-भू खाते पुस्तिका" या छापील मथळ्याखाली खालीलप्रमाणे नोंद करा :—

. . . . . पुरवणी पुस्तिकांसह

९. प्रत्येक पुरवणी पुस्तिकेस क्रमांक द्या व तो मुखपृष्ठावर लिहा.

१०. नियम ५ पहा. कोणतीही पुस्तिका भरावयास सुरुवात करावयाचे अगोदर तिच्या प्रत्येक २ पानांच्या जोडावर आपली सही वा आपला शिक्का आपणाजवळ असल्यास करा.

११. नियम ६ पहा. प्रत्येक पुस्तिकेच्या मुखपृष्ठावर खाते पुस्तिकेचा क्रमांक लिहा.

ह्या क्रमांकातील पहिले तीन आकडे आपण देणाऱ्या सर्व खाते पुस्तिकांवर तेच असतील. चवथा आकडा आपल्या हिशोबाच्या कागदात खातेदारास दिलेल्या खाते क्रमांकाचा असेल. (दुसऱ्या विभागातील सूचना क्रमांक ३ पहा).
हाच खाते क्रमांक मुखपृष्ठाच्या मागील पानावर लिहा.

१२. मुखपृष्ठावरील पुढील व मागील पानावर भरावयाची माहिती भरा. खातेदाराने नमुना नंबर २ च्या अर्जात जो आपला पत्ता दिलेला असेल तो मुखपृष्ठाच्या मागील पानावर नोंदा.

१३. प्रथम तयार करावयाच्या पुस्तिकेतील चार व पाच पानांवर आपणास काही लिहावयाचे असणार नाही.

१४. पुढील पानावर भरावयाची माहिती आपण आपल्या गावच्या हिशोबाच्या व हक्क-पत्रकांच्या कागदातून कोठून कशी शोधून काढाल यापैकी कोणती माहिती सध्या आपणाजवळ असणार नाही व त्यामुळे कोणती कोष्टके व सदरे तूर्त आपणास कोरीच ठेवावी लागतील, याबद्दल तपशीलवार सूचना सहाव्या विभागात आहेत त्या बघा व नंतर खाते पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिका यात भरावयाची माहिती भरा.

१५. पुस्तिकातून भरावयाची माहिती ज्या दिवशी पुस्तिका भरावयास आपण सुरवात कराल त्या दिवसापर्यंतची असली पाहिजे.

१६. सर्व पुस्तिका भरून झाल्यानंतर त्यात केलेल्या सर्व नोंदी तपासून त्या सर्व बरोबर असल्याबद्दल खात्री करून घ्या व नंतर शेऱ्यासाठी ठेवण्यात आलेल्या पानांपैकी पहिल्या पानावर नियम १ प्रमाणे आवश्यक तो शेरा आपल्या सही नि शिक्क्यानिशी नोंदा.

पुस्तिका तयार असल्याबद्दलची नोंद नमुना नंबर २ च्या मागील बाजूवर योग्य स्थळी भरा.

१७. पुस्तिका तयार झाल्यानंतर त्या खातेदारास वा त्याच्या प्रतिनिधीस तो त्या घेण्यास येईल त्या दिवशी द्या. तत्पूर्वी त्याजकडून—

(अ) नमुना नंबर ३-अ मध्ये दिलेली पोंच परत घ्या, व

(आ) पुस्तिका तयार करणेबद्दल नियमानुसार आपणास मिळावयाच्या मेहनतान्याची रक्कम वसूल करा.

नमुना नंबर ३-अ मधील पोचेची मागील बाजू पूर्णपणे भरून द्या.

मेहनतान्याच्या रकमेची पावती नमुना नंबर १ मध्ये द्या.

१८. परत मिळालेले नमुना नंबर ३-अ क्रमांकानुसार एकत्र लावून ठेवा.

१९. पुस्तिका दिल्यानंतर नमुना नंबर २ च्या मागील बाजूवर करावयाच्या सर्व नोंदी पूर्ण करा.

२०. दर महिन्याच्या पहिल्या तारखेस आपणास आदल्या महिन्यात मिळालेल्या मेहनतान्याची माहिती परिशिष्टातील 'क' नमुन्यात आपल्या तालुक्याचे/तहसीलीचे कार्यालयात बिनचूक पाठवीत जा.

पाठविलेल्या तक्त्याची स्थळप्रत आपणाजवळ ठेवा.

विभाग चौथा

प्रतिप्रतसंबंधी

१. नियम २२ व २३ पहा. ज्या खातेदारास प्रतिप्रत देण्याबद्दलचा आदेश होईल त्याला बोलावून घेऊन त्याजकडून नमुना नंबर २ मध्ये खालीलप्रमाणे बदल करून अर्ज घ्या:—

'खाते पुस्तिका' याचे ऐवजी 'खाते पुस्तिकेची प्रतिप्रत लिहा.

खाते पुस्तिकेची किमत भरण्याबद्दलच्या मजकुरावर रेघ मारा.

२. नमुना नंबर ३-अ मध्ये अर्जाची पोंच द्या. त्या क्रमांकाचा नंबर ३-ब रद्द करा व तसे केल्याबद्दलची नोंद नमुना नंबर ३-अ व ३-ब च्या स्थळीप्रतीत करा. नंतर विभाग 'तीन' मधील सूचनांना अनुसरून योग्य ती कारवाई करा.

विभाग पाचवा

खाते पुस्तिकेत नवीन माहिती भरून देण्याच्या वा तिच्यातील नोंदीत बदल करण्यासंबंधी

१. नियम २० व २६ पहा. नवीन माहिती भरून देण्यासाठी वा एका इसमाच्या नावाहून दुसऱ्याच्या नावावर ती वर्ग करून देण्यासाठी जेव्हा जेव्हा कोणतीही खाते पुस्तिका आपणाकडे येईल तेव्हा तेव्हा तिची पोंच नमुना नंबर ५ मध्ये देण्यास चुकू नका. पोंच दिल्याशिवाय कोणतीही खाते पुस्तिका आपणाजवळ ठेऊ नका. या पोचेत पुस्तिका भरून केव्हा परत करणार याची नोंद करून द्या. नोंदलेल्या दिनांकास पुस्तिका नवीन माहिती भरून वा तिच्यात आवश्यक ते फेरफार करून खातेदारास परत करण्यासाठी बिनचूक तयार ठेवा. तसेच पान ४ वर पुस्तिका भरावयास मिळाल्यासंबंधीची नोंद शक्यतोवर ती आणून देणाऱ्या इसमाच्या समक्ष करा.

२. पुस्तिका परत करावयाच्या अगोदर नमुना नंबर ५ च्या मागील बाजूवर पुस्तिका परत नेणाराची पावती घ्या, व पुस्तिका परत करावयाचे वेळी पान ४ वा ५ वर योग्य स्थळी ती परत केल्याचा दिनांक आपल्या सहीनीशी नोंदण्यास विसरू नका.

३. परत आलेले नंबर ५ चे नमुने क्रमांकानुसार एकत्र लावून ठेवा.

४. वेळोवेळी नमुना नंबर ५ च्या स्थळप्रतींवरून आपणाजवळ कोणकोणत्या खाते पुस्तिका असावयास पाहिजेत व त्या तशा आहेत किंवा नाहीत हे तपासत जा.

५. पुस्तिकेत नवीन माहिती भरून देण्यासाठी खातेदाराकडून मिळणाऱ्या मेहनताण्याची पावती नमुना नंबर १ मध्येच द्या.

विभाग सहावा

खाते पुस्तिकेत भरावयाची माहिती कोठे पहावयाची

१. खातेदाराचा खाते क्रमांक पश्चिम महाराष्ट्र व मराठवाड्यात गावचा जोड नमुना नंबर ८-ब–११ मध्ये पहा.

नागपूर, वर्धा, भंडारा व चांदा या जिल्ह्यांत ही माहिती किस्तबंदी खतावणी (आसामीवार) मध्ये शोधा.

अकोला, यवतमाळ, बुलढाणा व अमरावती जिल्ह्यांत खतावणीचा आकार विल्हेवाट अनुक्रमणिकेचे पाचवे सदर पहा.

२. जमीन बाब येणे वसुलीच्या तक्त्यात नोंदावयाच्या संयुक्त जमीन बाब (जमीन महसूल, पंचायत व जिल्हा परिषद सेस) या संबंधीच्या माहितीसाठी—

(१) पश्चिम महाराष्ट्र, गावचा जोड नमुना नंबर ८-ब व ११ बघा.

(२) मराठवाड्यात गावचे नमुना नंबर ५ व ६ (खतावणी व लावणी पत्रक) पहा.

(३) नागपूर, वर्धा, भंडारा व चांदा या जिल्ह्यांत किस्तबंदी खतावणी (आसामीवार) सदरे ५ ते १३ पहा.

(४) अकोला, यवतमाळ, बुलढाणा व अमरावती या जिल्ह्यांत या माहितीसाठी गावची खतावणी उघडा.

३. तगाई येणे वसुलीच्या तक्त्यात फक्त तलाठी वा पटवारी यांच्यामार्फत शासनाने दिलेल्या व वसूल केलेल्या कर्जाबद्दलची माहिती दाखवावयाची आहे.

लँड मॉर्गेज वा अन्य बँका वा को-ऑपरेटिव्ह सोसायटया यांनी दिलेल्या कर्जाची माहिती यात दाखवावयाची नाही. यापैकी काही कर्ज जमीन महसुलाच्या बाकीप्रमाणे तलाठी-पटवारी यांच्यामार्फत वसूल करण्यात आले असल्यास त्याची आपल्या दफ्तरात असलेली माहिती 'अन्य बाबी येणे वसुली' च्या तक्त्यात येईल, तगाई येणे वसुलीच्या तक्त्यात नाही हे लक्षात ठेवा.

नागपूर, वर्धा, भंडारा व चांदा या जिल्ह्यांतून सध्या तगाई कर्ज देणे व वसुली पटवाऱ्यामार्फत होत नाही, त्यासंबंधीचे हिशोब पटवाऱ्याजवळ नसतात. शासनाने दिलेल्या तगाई कर्जासंबंधीचे सर्व व्यवहार तहसील कार्यालयात केले जातात. सबब या जिल्ह्यांतून दिल्या जाणाऱ्या खाते पुस्तिकांतील तगाई येणे वसुलीचे तक्ते कोरे ठेवा.

अकोला, यवतमाळ, बुलढाणा व अमरावती या जिल्ह्यांतून आवश्यक त्या माहितीसाठी गावची खतावणी उघडा.

पश्चिम महाराष्ट्र व मराठवाड्यात तगाई हिशोबांचा नमुना नंबर ४ बघा. त्यातील माहितीवरून हा तक्ता भरा.

४. संयुक्त जमीन बाब म्हणजे जमीन महसूल, पंचायत व परिषद सेस याव्यतिरिक्त ज्या अन्य बाबी आपण महसूल कायद्यातील महसूल वसुलीच्यासंबंधी तरतुदींना अनुसरून केला असेल त्याची माहिती 'अन्य बाबी येणे वसूली' च्या तक्त्यात भरा.

या तक्त्यात ज्या बाबींबद्दल माहिती भरावयाची त्यांपैकी काही महत्त्वाच्या बाबी खाली दिल्या आहेत :—

(१) इरिगेशन सेस,
(२) इन्कम-टॅक्स थकबाकी,
(३) सेल्स टॅक्स थकबाकी,
(४) सहकारी मंडळाची थकबाकी,
(५) कोर्टाच्या हुकूमनाम्यावरून वसूल केलेल्या रकमा,
(६) खार बंदिस्त आकार,
(७) बांध वरोळचा दुरुस्तीचा खर्च,
(८) जप्त जमिनीच्या लादणी लिलावाची वा खंडाची रक्कम,
(९) एज्युकेशन सेस.

कोणत्याही बाकीच्या येणे वसुलीसंबंधी आपल्या गावच्या कागदपत्रात जी माहिती असेल तेवढीच माहिती या तक्त्यात भरा.

तपणीलाच्या सदरात प्रत्येक बाबीची माहिती थोडक्यात पण स्पष्टपणे दाखवा.

खातेदाराच्या येण्यासंबंधीची माहिती गावच्या दफ्तरात नसल्यास 'माहिती नाही' म्हणून येणे रकमेच्या सदरात लिहा.

काही महत्त्वाच्या बाबींच्या बाबतीत उदाहरणार्थ, इरिगेशन सेस, लँड इम्प्रूव्हमेंट, स्वतंत्र कीर्दी व खतावणी वगैरे ठेवलेल्या असल्यास ते कागद पहा.

स्वतंत्र किर्दी खतावणी नसलेल्या बाबीसंबंधीची माहिती पश्चिम महाराष्ट्र व मराठवाड्यात गावचा नमुना नंबर ४ व ८-ब—११ मध्ये शोधा.

५. खात्यावरील जमिनी, क्षेत्रफळ व आकार यात भरावयाच्या माहितीसाठी:—

(१) पश्चिम महाराष्ट्र व मराठवाड्यात गावचा नमुना नंबर ८-ब बघा.

(२) नागपूर, वर्धा, भंडारा व चांदा जिल्ह्यांत किस्तबंद खतावणी उघडा.

(३) अकोला, यवतमाळ, बुलढाणा व अमरावती या जिल्ह्यांत जमाबंदी पत्रकावरून तयार करा.

६. खात्यावरील जमिनी व जमिनीची यादी या तक्त्यात पुस्तिका प्रथम भरावयाच्या दिनांकाच्या आदल्या महसूल वर्षाच्या सुरुवातीस खातेदाराच्या खात्यावर असलेली माहिती कोष्टक २ व ३ मध्ये भरा. कोष्टक १ मध्ये आदल्या महसूल वर्षाच्या सुरुवातीचा दिनांक नमूद करा.

गावाला हक्कपत्रक ठेवण्यास सुरुवात व्हावयाच्या पूर्वीपासून ज्या जमिनी खातेदाराकडे असतील त्या जमिनींच्या बाबतीत फेरफाराची नोंद असणार नाही. सबब 'संबंधित फेरफाराचा क्रमांक व दिनांक' या सदरात त्या जमिनीच्या सर्व्हे नंबरच्या समोर '—' अशी लहान आडवी रेघ लिहा.

प्रत्येक जमिनीसंबंधी हक्कपत्रकात असलेली माहिती पुढील पानावर आपणास वेगवेगळी भरावयाची आहे. ती आपण कोणत्या पानावर भरली आहे हे चवथ्या सदरात लिहा. प्रत्येक सर्व्हे नंबरसंबंधीची माहिती एकंदर चार पानांवर असेल. तरी या पानांपैकी फक्त पहिल्या पानाचा क्रमांक सदर चारमध्ये लिहा.

खात्यावर कोणकोणत्या जमिनी आहेत, कोणकोणत्या जमिनी त्यात आल्या, कोणकोणत्या जमिनी त्यातून गेल्या वगैरेची माहिती :

(१) पश्चिम महाराष्ट्र व मराठवाड्यात गावचा नमुना नंबर ८-अ,

(२) नागपूर, वर्धा, भंडारा व चांदा या जिल्ह्यांत किस्तबंदी खतावणी (आसामीवार) मधील सदर ३ मध्ये, व

(३) अकोला, यवतमाळ, बुलढाणा व अमरावती या जिल्ह्यात जमाबंदी पत्रकात पहा.

७. खाते पुस्तिकेत दिलेला हक्कपत्रकाचा नमुना अद्याप अंमलात आलेला नाही. परंतु तो लवकरच अंमलात येईल. तोपर्यंत त्यात भरावयाची माहिती गावच्या खालील नमुन्यातून भरा :—

(१) पश्चिम महाराष्ट्र व मराठवाडा—नमुना नंबर ७–१२,

(२) नागपूर, वर्धा, भंडारा व चांदा—खसरा, व

(३) अकोला, यवतमाळ, बुलढाणा व अमरावती—हक्कनोंदणी रजिस्टर व पिकांचा तक्ता.

८. खाते पुस्तिकेत दिलेल्या हक्कपत्रकातील नमुन्याच्या पिकाखालील क्षेत्र या भागातील सदर ३ ते ७ मध्ये भरावयाची माहिती हल्लीच्या कागदात नसेल. तरी त्या सदरात तूर्त काही माहीती न भरता नुसती '—' अशी लहान आडवी रेघ काढा.

दुसऱ्याही काही सदरात भरावयाची माहिती हल्लीच्या कागदात नसेल. त्या सदरातही काही माहिती न भरता लहान आडव्या रेघा काढा.

परिशिष्ट

नमुना—अ

मौजे—

खाते पुस्तिका व त्यांच्या किमतीसंबंधीची रोजकीर्द

दिनांक	जमा				
	पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिका				
	कोणाकडून मिळाल्या	पुस्तिका		पुरवणी पुस्तिका	
		नग	किमत	नग	किमत
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)

			खर्च			
	रोख रक्कम		तयार करण्यासाठी घेतलेल्या			
न.नं. ३-ब पावती क्रमांक		रक्कम	पुस्तिका		पुरवणी पुस्तिका	
पासून	पर्यंत		नग	किमत	नग	किमत
(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)

परिशिष्ट—चालू

तहसील/तालुका कार्यालयात नवीन पुस्तिका मिळण्यासाठी भरणा केलेली रक्कम		अखेरची शिल्लक				
		पुस्तिका		पुरवणी पुस्तिका		
चलन नंबर	भरण्याची रक्कम	नग	किंमत	नग	किंमत	रोखीत
(१४)	(१५)	(१६)	(१७)	(१८)	(१९)	(२०)

एकूण (१७+(१९)+(२०) (२१)	तलाठ्याची सही (२२)	तपासणी अंमलदाराची सही व दिनांक (२३)

नमुना—ब

खाते पुस्तकांच्या किमतीच्या भरण्यासंबंधीचे चलन

भरणा करणाऱ्या तलाठ्याचे/पटवाऱ्याचे नाव :—

चलन क्रमांक :—

दिनांक :—

नमुना नंबर ३-ब मधील पावती क्रमांक ..... पासून ..... पर्यंत (दोन्ही क्रमांक धरून) वर खालील रक्कम वसूल झालेली अशी ती सोबत पाठवीत आहे :—

	नग	किंमत रु. पैसे
पुस्तिका		
पुरवणी पुस्तिका		
एकूण ..		

अक्षरी रुपये—

जमा होऊन खालीलप्रमाणे पुस्तिका व पुरवणी पुस्तिका पुरविण्याची व्यवस्था व्हावी :—

पुस्तिका ..... नग

पुरवणी पुस्तिका ..... नग

सही
तलाठी/पटवारी

वरीलप्रमाणे रुपये ( ) अक्षरी रुपये पैसे

मात्रची रक्कम मिळाली व ती बाब आज जमा केली.

दिनांक :

नजदी कारकून सराफ कारकून अव्वल कारकून/ट्रेझरी ऑफिसर.

नमुना—

तालुका/तहसील ....

सज्जा .....

तलाठी/पदभारी श्रीयुत ..... यास खाते पुस्तिका तयार करण्याबद्दल

भरून देण्याबद्दल ..... मध्ये मिळालेल्या मेहेनतान्याची माहिती दर्शवि-

तक्ता

गाव	नमुना नंबर १मधील पावतीपासून	पावती क्रमांक पर्यंत	एकूण मिळालेल्या मेहेनतान्याची रक्कम	
			रुपये	पैसे
(१)	(२)	(३)	(४)	
१				
२				
३				
४				
एकूण	अक्षरी			

मेहेरबान मामलेदार/तहसीलदारसाहेब ..... यांचे सेवेशी

दिनांक

म. ब. एस. ८/१२९—१२

लेक परिपत्रक

निस्तारपत्रक व वजि

ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ व उपबंध

[illegible] महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम १६१ ते १६७ मध्ये निस्तारपत्रक व वजिब-उल अर्ज यांचा विचार केला आहे. अधिनियम अंमलात येण्यापूर्वी या उपबंधांनुरूप असलेले उपबंध राज्यातील ज्या क्षेत्रांना लागू होते त्या क्षेत्रांना हे उपबंध लागू होतात. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम लागू होण्यापूर्वी राज्यातील विदर्भ प्रदेशात उक्त उपबंध अंमलात होते. म्हणून हे उपबंध [illegible]ील विदर्भ प्रदेशात लागू होतात. शासकीय राजपत्रात अधिसूचना देऊन त्या अधिसूचनेमध्ये [illegible]ण्यात येईल अशा राज्यातील इतर क्षेत्रांना राज्य शासन हे उपबंध लागू करू शकते

[illegible]रपत्रक' ही एक नोंदवही असून त्यामध्ये सरकारी जमिनीतील इंधन, पाणी, मुरुम, [illegible]चादीबाबतच्या जनतेच्या अधिकारांची नोंद असते. जनतेचे खाजगी जमिनीबाबत जे हक्क असतात त्यांची "वजिब-उल-अर्ज" नावाच्या नोंदवहीत नोंद

[illegible] खालील विषयांचा अंतर्भाव असावा.

[illegible]वर गावातील गुरे चारण्यास परवानगी देण्यात येते अशा अटी व शर्ती;

ग्रामवासीयाला खालील गोष्टी मिळू शकतील अशा अटी व शर्ती;

. लाकूड, इंधन किंवा इतर कोणतेही वनोत्पादन;

, वाळू, चिकण माती, दगड किंवा इतर कोणतीही खनिजे;

[illegible]बाबत व दुय्यम प्रकारची खनिजे काढण्याबाबत विनियमन करणाऱ्या

) अधिनियमान्वये व अधिनियमानुसार निस्तार पत्रकामध्ये अभिलिखित करावयाच्या [illegible]ोष्टी (कलम १६२).

[illegible]नुसार विहित केलेल्या पद्धतीने जिल्हाधिकाऱ्याने निस्तार पत्रक तयार करावयाचे. [illegible]त्रकाचे प्रारूप गावामध्ये प्रसिद्ध करावयाचे असून ग्रामवासीयांच्या इच्छा-आकांक्षा [illegible]तर जिल्हाधिकाऱ्याने त्यांना अंतिम स्वरूप द्यावयाचे असते. आवश्यक ती चौकशी [illegible] पंचायतीने निस्तारपत्रकातील एखाद्या नोंदीमध्ये दुरुस्ती करण्याविषयी विनंती केली [illegible]धिकारी तशी दुरुस्ती करू शकतो किंवा जेथे ग्रामपंचायत नसते तेथे गावातील [illegible]र ½ पेक्षा कमी असणार नाही इतक्या रहिवाश्यांनी अर्ज केला असता अशा [illegible]रावयाची असते (कलम १६३).

[illegible]तयार करताना, शेतीसाठी उपयोग केलेल्या जागांच्या गुरांना विनामूल्य [illegible] गावकऱ्यांनी दुय्यम खनिजे स्वत:च्या घरगुती वापरीकरिता विनामूल्य नेण्यात [illegible] गावातील कारागिरांनी त्यांच्या व्यवसायाकरिता वनोत्पादने व दुय्यम खनिजे [illegible]ही निस्तारपत्रकात तरतूद करण्यात यावी.

[illegible] गावातील पडीक जमीन अपुरी आहे असे जिल्हाधिकाऱ्याचे मत झाल्यास तो [illegible] त्यानंतर उक्त गावातील रहिवाश्यांना निस्ताराचा अधिकार किंवा गुरे चारण्याचा [illegible] अधिकार राहील असा आदेश देऊ शकेल. जिल्हाधिकाऱ्याने असे आदेश [illegible] ण्याकरिता प्रवेशमार्गही उपलब्ध करून द्यावयाचा असतो, अशा तरतुदी [illegible] निस्तारपत्रकामध्ये नोंद करावयाची असते. शेवटचे पण महत्त्वाचे [illegible] क्त जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याने संबंधित अन्य जिल्हाधिकाऱ्यांशी [illegible] अधिकार किंवा गुरे चारण्याचा अधिकार व वनोत्पादने यासंबंधी

७. राज्य शासनाच्या सर्वसामान्य आदेशानुसार जिल्हाधिकाऱ्याने, राज्य शासनाच्या किंवा स्थानिक प्राधिकरणाच्या मालकीच्या नसलेल्या किंवा त्यांच्याकडून व्यवस्था पाहिली जात नसलेल्या एखाद्या जमिनीवर किंवा पाण्यामध्ये मार्गाबाबतचा अधिकार व इतर सुविधाधिकारांबाबतचा अधिकार, तसेच, मासेमारी करण्याबाबतचा अधिकार या संबंधातील प्रत्येक गावातील रूढीसंबंधी माहिती मिळवून तिची नोंद करावी. अशा अधिकारांची ज्यामध्ये नोंद करून ठेवावयाची असते त्या नोंदवहीस वजिब-उल-अर्ज असे म्हणतात. जिल्हाधिकाऱ्याने वजिब-उल-अर्ज प्रसिद्ध करावी. वजिब-उल-अर्जामधील एखाद्या नोंदीमुळे एखाद्या व्यक्तीस बाधा पोहोचत असल्यास, त्याला एखादी नोंद रद्द अथवा सुधारून घेण्याकरिता वजिब-उल-अर्ज प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत दिवाणी दावा दाखल करता येईल. जिल्हाधिकाऱ्याने प्रसिद्ध केलेली वजिब-उल-अर्ज, दिवाणी न्यायालयाच्या निकालाच्या अधीन राहील तसेच ती अंतिम व निर्णायक असेल. जिल्हाधिकारी स्वाधिकारे किंवा एखाद्या हितसंबंधित व्यक्तीने एखाद्या नोंदीमध्ये सुधारणा करण्यासंबंधी किंवा एखादी नवीन नोंद समाविष्ट करण्यासंबंधी अर्ज केला असता खाली दिलेल्या कारणांसाठी वजिब-उल-अर्ज मध्ये तसे बदल करू शकतो.

(१) अशा नोंदीमध्ये हितसंबंध असलेल्या सर्व व्यक्तींची उक्त नोंदीमध्ये सुधारणा करून घेण्याची इच्छा आहे; किंवा

(२) दिवाणी न्यायालयाच्या निकालानुसार उक्त नोंद चुकीची असल्याचे घोषित करण्यात आले आहे; किंवा

(३) दिवाणी न्यायालयाने गावामध्ये अस्तित्वात असलेल्या एखाद्या रूढीसंबंधी हुकूमनाम्याद्वारे निर्णय दिलेला आहे.

८. वजिब-उल-अर्ज मध्ये नोंद केलेल्या एखाद्या नियमाचे किंवा रूढीचे एखाद्या व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास किंवा त्यांचे पालन करण्यामध्ये कुचराई केल्यास, किंवा निस्तारपत्रकातील एखाद्या नोंदीचा भंग केल्यास, अशा व्यक्तीला आपले म्हणणे ऐकवण्याची संधी दिल्यानंतर जिल्हाधिकारी रु. १,००० पेक्षा अधिक नसेल एवढी शास्ती बसवू शकतो. अशा व्यक्तीने सरकारी जमिनीतील एखादी उत्पादित वस्तू तोडल्यास किंवा तेथून हलवल्यास ती वस्तू सरकारजमा करण्याचे आदेशही देऊ शकतो. शास्ती बसवल्यावर, कसूरदाराने निस्तारपत्रकातील नोंदीचे उल्लंघन केल्यामुळे किंवा तिचा भंग केल्यामुळे लोकांना नुकसान किंवा क्षती पोहोचू नये यासाठी आवश्यक तो प्रतिबंध करण्यासाठी कराव्या लागणाऱ्या उपाययोजनांचा खर्च भागवण्याकरिता या शास्तीचा पूर्ण किंवा काही भाग वापरण्यासाठी जिल्हाधिकारी आदेश देईल.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (निस्तारपत्रक व मत्स्यव्यवसायाचे विनियमन) नियम, १९७२ म्हणून संबोधल्या जाणाऱ्या नियमांच्या तरतुदी

९. जिल्हाधिकाऱ्याने या नियमांमध्ये विहित केलेल्या नमुन्यामध्ये निस्तारपत्रक तयार करावयाचे असते.

१०. समाजाचे अधिकार निर्धारित केल्यानंतर, तसेच अधिनियमातील कलम १६२–१६३ मध्ये दिलेल्या गोष्टींकरिता तरतूद केल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याला :—

(१) प्रकरणातील परिस्थिती किंवा एकंदर समाजाचे हितसंबंध यासाठी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे एखाद्या प्रयोजनार्थ राखून ठेवलेल्या क्षेत्रात किंवा जमिनीत सोयिस्कर रीतीने फेरबदल करता येईल. ती जमीन दुसऱ्या एखाद्या जमिनीऐवजी देता येईल किंवा तिचे समायोजन करता येईल;

(२) एकापेक्षा अधिक असलेल्या गांवाच्या बाबतीत चराईची, इमारती लाकडाची व इंधनांची निस्तार परिमंडले तयार करता येतील;

(३) एकमेकांना लागून असलेल्या गावच्या एकमेकांच्या जमिनीवरील परस्पर अधिकारांची नोंद ठेवता येईल;

(४) राज्य शासनाने आदेश दिलेल्या सवलतीची तरतूद करता येईल.

११. निस्तारपत्रक तयार झाल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने त्याचे प्रारूप प्रसिद्ध करावयाचे असते व उक्त प्रारूपमध्ये केलेल्या एखाद्या नोंदीच्या संबंधातील आक्षेप व सूचना मांडण्याकरिता सर्व लोकांना उद्देशून एक नोटीसही त्यासोबत प्रसिद्ध करावयाची असते. लोकांना आपले आक्षेप व सूचना मांडण्याकरिता कमीत कमी १५ दिवस तरी देण्यात यावेत. जिल्हाधिकाऱ्याने नोटीशीमध्ये विनिर्देश करण्यात येईल अशा ठिकाणी या आक्षेपांचा व सूचनांचा विचार करावयाचा असतो. ही जागा म्हणजे गावची चावडी किंवा त्या ठिकाणचे इतर कोणतेही सोयीस्कर केंद्र असेल. निस्तार-पत्रकाचे प्रारूप नोटीशीसह तालुका कार्यालयातील व गावाच्या चावडीतील सूचना फलकावर लावावे. गावात दवंडी पिटूनही त्याला प्रसिद्धी देण्यात यावी. ज्या गावांच्या संबंधात निस्तारपत्रक तयार केलेले असेल त्या गावापुरतीच त्याला प्रसिद्धी न देता इतरही संबंधित गावांमध्ये त्याला प्रसिद्धी देण्यात यावी. जिल्हाधिकाऱ्याने त्याच्याकडे काही आक्षेप अथवा सूचना आल्या असल्यास त्या विचारात घेऊन त्यासंबंधी घेतलेल्या निर्णयाच्या आधारे निस्तार पत्रकातील नोंदी सुधारून निस्तार पत्रकास अंतिम स्वरूप द्यावे. अंतिम निस्तारपत्रक गावामध्ये वाचून दाखवण्यात यावे व त्याची एक प्रत गावाच्या चावडीमध्ये अथवा जिल्हाधिकारी निश्चित करील अशा एखाद्या सोयीस्कर ठिकाणी लावण्यात यावी.

१२. खाली दिलेल्या सरकारी तलावांत मासेमारी करण्यास परवानगी दिली जाऊ नये :—

(१) केवळ पिण्याच्या पाण्यासाठी राखून ठेवलेले तलाव;

(२) गुरांना पाणी पाजण्याकरिता असलेले तलाव, अशा तलावांच्या बाबतीत प्रत्यक्ष किंवा अपेक्षित पाणी टंचाईमुळे मासेमारी करण्यास जिल्हाधिकाऱ्याने मनाई केली असल्यास;

(३) मत्स्यव्यवसाय विभागाने मत्स्यसंवर्धनाकरिता वापरलेले तलाव, मात्र, त्या विभागाने घालून दिलेल्या अटी व शर्तींवर तो तलाव वापरला जात असल्यास, तो अपवाद ठरेल;

(४) वरील (१), (२) किंवा (३) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या तलावांखेरीज जेथे केवळ पिण्याच्या पाण्याकरिता, किंवा स्नानाकरिता किंवा धार्मिक प्रयोजनार्थ माशांना खाऊ घातले जाते असे संश्रय घाट आहेत असे तलाव;

(५) कार्प मासळी संग्रहित केलेले तलाव;

(६) जेथे विभागाकडून किंवा सहकारी संस्थेकडून मत्स्यव्यवसाय विकासाचे काम केले जाते असे तलाव, मात्र, संचालक, मत्स्यव्यवसाय हे घालून देतील अशा अटींवर व शर्तींवर मासेमारी केली गेल्यास तो अपवाद ठरेल.

१३. एखादा तलाव पट्टयाने देण्यापूर्वी, तहसीलदाराने ग्रामपंचायतीशी विचारविनिमय करावयाचा असतो. ग्रामपंचायत नसल्यास, गावकऱ्यांशी विचारविनिमय करावा. तलाव मासेमारीकरिता पट्टयाने द्यावयाचा की, नाही हे ठरवताना ग्रामपंचायतीचे किंवा यथास्थिती, गावकऱ्यांचे तसेच मत्स्यव्यवसाय विभागाचे स्थानिक अथवा जिल्हा अधिकारी या सर्वांचे मत विचारात घेतले पाहिजे व तलाव पट्टयाने द्यावयाचे ठरल्यास तो कोणाला द्यावयाचा याबाबतही त्यांचे मत विचारात घेतले पाहिजे. असा अधिकार प्रदान करताना पूर्वीपासून असा अधिकार धारण करणाऱ्या स्थानिक मच्छिमारांचे हक्कही विचारात घेतले पाहिजेत. तथापि, तलाव जेथे असेल त्या गावातील मच्छि-मारांच्या सहकारी संस्थांना व ज्यांनी पूर्वी मत्स्यव्यवसाय विकासाच्या संबंधात काही भरीव कामगिरी केलेली आहे अशा मच्छिमारांना अग्रक्रम देण्यात यावा.

१४. मच्छिमारांच्या सहकारी संस्थांशी वाटाघाटी करून त्या सहमत असतील तर मासे पकडण्याचा किंवा ते पकडून नेण्याचा अधिकार त्यांना प्रदान करता येईल. अन्यथा लिलाव करून ५ वर्षांपेक्षा कमी नसेल एवढचा मुदतीकरिता असा हक्क प्रदान करता येईल. नियमान्वये विहित केलेल्या नमुन्यामध्ये परवाना देता येईल. गावकऱ्यांच्या सध्याच्या निस्तार हक्कांमध्ये ढवळाढवळ केली जाणार नाही व काही विवाद उत्पन्न झाल्यास, जिल्हाधिकाऱ्यांनी दिलेला आदेश अंतिम ठरेल अशा आशयाची एक शर्त परवान्यामध्ये समाविष्ट करावी.

महसूली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक २३

विषय.—जमिन महसुलाची वसूली

एक—अधिनियमाचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे प्रकरण ११ (कलमे १६८ ते २२३) यामध्ये जमीन महसूल व इतर महसुली मागण्या यांचा विचार केला आहे. अधिनियमाचे कलम २ च्या खंड(१९) खाली "जमीन महसूल"ची व्याख्या करण्यात आली आहे. "जमीन महसूल" म्हणजे, कोणत्याही इसमाने धारण केलेल्या किंवा त्याच्याकडे निहित असलेल्या जमिनीबद्दल किंवा तीत असलेल्या हितसंबधाबद्दल किंवा त्यावर चालवता येण्याजोग्या हक्काबद्दल त्याच्याकडून राज्य सरकारला किंवा राज्य सरकारच्या वतीने मिळालेल्या किंवा वैधरीत्या मागणी करण्याजोग्या पैशाच्या स्वरूपातील सर्व रकमा किंवा त्यावरच्या रकमा मग अशा रकमा कोणत्याही नावाखाली देण्याजोग्या असोत, आणि राज्य सरकारने त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही विधीच्या उपबंधान्वये अधिक्षत केलेला कोणताही उपकर किंवा पट्टी; आणि त्यात कोणत्याही जमिनीबद्दल इनामदाराकडून देण्याजोगा कोणताही नजराणा (प्रीमीयम), खंड, पट्टयाची रक्कम, उकता धारा (क्विट रेंट), जुडी किंवा कोणत्याही अधिनियमान्वये, नियमान्वये, करारान्वये किंवा लेखान्वये तरतूद केल्याप्रमाणे त्यावरची इतर कोणतीही रक्कम यांचा समावेश होतो.

२. या प्रकरणामध्ये अंतर्भूत असलेल्या उपबंधांची खाली दिल्याप्रमाणे स्थूल विभागणी करता येईल :—

(एक) जमीन महसूल देण्यास जबाबदार असलेल्या व्यक्ती.

(दोन) इतर सर्व मागण्यांमध्ये सरकारी येणे रकमांना देण्यात येणारा अग्रक्रम.

(तीन) जमीन महसूल केव्हा देय होतो व नियत दिवशी तो न भरल्याने होणारे परिणाम.

(चार) आंतर जिल्हा व आंतर राज्य वसुली.

(पाच) थकबाक्यांची वसुली करण्याची कार्यपद्धती व तिची अंमलबजावणी.

(सहा) विक्री.

(सात) जमीन महसुलाच्या थकबाक्या म्हणून वसुली योग्य असलेल्या रकमा.

उपरोक्त विषयांवरील उपबंधांवर खाली चर्चा करण्यात आली आहे :—

(एक) जमीन महसूल देण्यास जबाबदार असलेल्या व्यक्ती.

३. राज्य शासनाला प्रथमत: जमीन महसूल भरण्यास जबाबदार असलेल्या व्यक्तींची यादी अधिनियमाच्या कलम १६८ मध्ये देण्यात आली आहे. त्या व्यक्ती पुढीलप्रमाणे आहेत :—

(अ) बिनदुमाला जमिनीच्या बाबतीत, भोगवटादार किंवा राज्य सरकारचा पट्टेदार.

(ब) दुमाला जमिनीच्या बाबतीत, वरिष्ठ धारक ; आणि

(क) कुळाच्या कब्जात असलेल्या जमिनीच्या बाबतीत संबद्ध कूळकायद्यान्वये जमीन महसूल भरण्यास जबाबदार असल्यास ते कूळ.

या कलमामध्ये पुढे असेही उपबंधित करण्यात आले आहे की, उक्त व्यक्तींपैकी एखाद्या व्यक्तीने काही कुचराई केल्यास, ज्याच्या कब्जात जमीन आहे अशा कोणत्याही व्यक्तीकडून जमीन महसूल वसूल करता येतो. जमीन महसूल भरण्यास जबाबदार असलेल्या व्यक्ती व्यतिरिक्त इतर व्यक्तीकडून जमीन महसूल वसूल करण्यात आला असल्यास, अशा व्यक्तीला असा जमीन महसूल भरण्यास प्रथमत: जबाबदार असलेल्या व्यक्तीने तो भरला असता, परतावा घेण्याचा हक्क असतो

(दोन) इतर सर्व मागण्यांमध्ये सरकारी येणे रकमांना देण्यात येणारा अग्रक्रम.

४. जमिनीच्या बाबतीत देय असलेल्या जमीन महसुलाच्या थकबाक्या या, त्या जमिनीवरील किंवा तिच्या प्रत्येक भागावरील सर्वोच्च आकार राहतील. अशा प्रकारच्या थकबाक्यांना, प्रतिभूत किंवा अप्रतिभूत अशा कोणत्याही इतर येणे रकमा, कर्जे, मागण्या किंवा मागणी हक्क यांच्यामध्ये अग्रक्रम राहील.

(तीन) जमीन महसूल केव्हा देय होतो व तो नियत दिवशी न भरल्याने होणारे परिणाम

५. एखाद्या महसुली वर्षाकरिता देय असलेला जमीन महसूल त्या वर्षाच्या पहिल्या दिवशी म्हणजेच ऑगस्टच्या १ तारखेस देय ठरतो. जमीन महसूल कलम १७० अन्वये तयार केलेल्या नियमांखाली राज्य शासनाने निश्चित केलेल्या दिवशी भरावयाचा असतो. अशा रीतीने निश्चित केलेल्या दिवशी न भरलेला जमीन महसूल ही जमीन महसुलाची थकबाकी ठरते व महसूल भरण्यास जबाबदार असलेली व्यक्ती कसूरदार ठरते. बुद्धिपुरस्सर कसूर करणाराला न दिलेल्या, रकमेच्या २५ टक्के पेक्षा अधिक होणार नाही एवढी शास्ती द्यावी लागते. (कलम १७४).

(चार) आंतर—जिल्हा व आंतर—राज्य वसुली

६. आंतर जिल्हा वसुलीच्या प्रयोजनार्थ अधिनियमाच्या कलम १७५ मध्ये असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा सहायक अथवा उप जिल्हाधिकाऱ्याने अथवा तहसीलदाराने प्रमाणित केलेले लेखा विवरण हे जमीन महसुलाची थकबाकी येणे असल्याचा तसेच कसूरदार असलेल्या व्यक्ती संबंधीचा निर्णायक पुरावा ठरेल. असे विवरण मिळाल्यावर एका जिल्ह्यातील जिल्हाधिकारी किंवा सहायक जिल्हाधिकारी किंवा उप जिल्हाधिकारी किंवा तहसीलदार अधिनियमाच्या प्रकरण अकरामधील उपबंधांनुसार, दुसऱ्या एखाद्या जिल्ह्यातील मागण्यांची त्या मागण्या जणू काही स्वत:च्याच जिल्ह्यातील आहेत असे समजून वसुली करू शकतो. येथे एक गोष्ट लक्षात ठेवली पाहिजे की, या कलमाचे उपबंध फक्त निव्वळ जमीन महसुलाच्या रकमेला लागू होतात; जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुलीयोग्य असलेल्या मागण्यांना लागू होत नाहीत. जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करण्याजोग्या मागण्याच्या आंतर जिल्हा वसुलीच्या प्रयोजनार्थ तसेच सर्व मागण्यांच्या (निव्वळ जमीन महसुलासह) आंतर राज्य वसुलीसाठी महसुली वसुली अधिनियम, १८९० या केंद्रीय अधिनियमाचे उपबंध लागू होत असून अशा वसुली एका जिल्हाधिकाऱ्याकडून राज्यातील किंवा इतर राज्यातील दुसऱ्या जिल्हाधिकाऱ्याकडे सादर होणे आवश्यक आहे. महसुली वसुली अधिनियमाखालील वसुलीच्या प्रयोजनार्थ येणे रकमा व कसूरदार यासंबंधीची माहिती जिल्हाधिकाऱ्याकडे पाठवणे आवश्यक असते (कलम ५). जिल्हाधिकारी त्यानंतर तो कसूरदार जेथे राहात असेल किंवा जेथे त्याची मालमत्ता असेल त्या जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला कसूरदाराचे नाव, पत्ता, त्याच्याकडून येणे असलेली रक्कम व ती कोणत्या कारणासाठी येणे आहे ते नमूद केलेले प्रमाणपत्र पाठवील (कलम ३). असे प्रमाणपत्र ज्याच्याकडे पाठवण्यात येईल तो जिल्हाधिकारी प्रमाणपत्रात उल्लेखिलेली रक्कम वसूल करून प्रमाणपत्र पाठवणाऱ्या जिल्हाधिकाऱ्याकडे ती पाठवून देईल.

(पाच) थकबाकीची वसुली करण्याबाबतची कार्यपद्धती व तिची अंमलबजावणी

७. जमीन महसुलाच्या थकबाकया खाली दिलेल्या कार्यपद्धतींपैकी कोणत्याही एका किंवा अधिक पद्धतीनी वसूल करता येतात (पहा कलम १७६) :—

(अ) कलम १७८ अन्वये कसूरदारावर मागणीची नोटीस बजावून ;

(ब) ज्याबाबतीत, कलम १७९ अन्वये थकबाकी येणे आहे अशा भोगवट्याचे किंवा दुमाला धारण जमिनीचे समपहरण करून ;

(क) कलम १८० अन्वये कसूरदाराची जंगम मालमत्ता अटकावून व ती विकून ;

(ड) कलम १८१ अन्वये कसूरदाराच्या जंगम मालमत्तेवर जप्ती आणून व ती विकून ;

(ई) कलम १८२ अन्वये कसूरदाराच्या जंगम मालमत्तेवर जप्ती आणून ती सरकारी व्यवस्थापनाखाली आणून ;

(फ) कलम १८३ व १८४ अन्वये कसूरदाराला अटक करून व त्याला कारागृहात टाकून ;

(ग) संपूर्ण गावांची किंवा गावांच्या भागांची मिळून बनलेली दुमाला धारण जमीन असल्यास, त्याबाबतीत, उक्त गावांवर किंवा गावांच्या भागांवर कलम १८५ ते १९० अन्वये जप्ती आणून ती सरकारी व्यवस्थापनाखाली आणून.

तथापि वरील खंड (क), (ड) व (इ) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कार्यवाहीसाठी खाली दिलेल्या मालमत्तांवर जप्ती आणता येणार नाही, तसेच त्या विकता येणार नाही :—

(एक) कसूर करणाऱ्या इसमाचे, त्याच्या पत्नीचे व मुलांचे जरूरीचे वापरण्याचे कपडेलत्ते, स्वयंपाकाची भांडी आणि अंथरूण पांघरुण आणि खाटा आणि धार्मिक रूढीप्रमाणे कोणत्याही स्त्रीने अंगावरून काढू नयेत असे तिचे वैयक्तिक दागिने ;

(दोन) कारागिरांची हत्यारे, आणि कसूर करणारी व्यक्ती जर शेतकरी असेल तर यांत्रिक शक्तीने चालणाऱ्या अवजाराव्यतिरिक्त शेती करण्याची त्याची अवजारे आणि जिल्हाधिकाऱ्याच्या मते त्याला शेतकरी म्हणून आपला चरितार्थ चालावा यासाठी त्यास आवश्यक असतील अशी गुरे व बी-बियाणे आणि पुढील हंगामापर्यंत जमिनीची यथोचित मशागत करण्यासाठी आणि धारकाच्या व त्याच्या कुटुंबाच्या निर्वाहासाठी तरतूद करण्याकरिता जिल्हाधिकाऱ्याच्या मते शेतीच्या उत्पन्नाचा जो भाग आवश्यक असेल असा भाग ;

(तीन) फक्त धार्मिक दाननिधीच्या उपयोगासाठी राखून ठेवलेल्या वस्तू ;

(चार) शेतकऱ्यांच्या मालकीची आणि त्यांच्या भोगवटचात असलेली घरे आणि इतर इमारती (त्यांचे सामान व त्यांची जागा आणि त्यांना लागून असलेली व त्यांच्या उपभोगास आवश्यक असलेली जमीन , यासुद्धा.)

८. पूर्वोक्त कार्यपद्धतींपैकी कोणत्याही एका किंवा अधिक पद्धतींनी जमीन महसूल वसूल करता येईल, असे कलम १७६ मध्ये म्हटले आहे. याचा अर्थ असा की, एका विवक्षित कार्यपद्धतीने वसुली करण्याचे ठरवले व ती निष्फळ ठरली किंवा संपूर्ण वसूल झाली नाही तर इतर कार्यपद्धतींनी वसुली करण्यास प्रतिबंध नाही. आणखी असे की, कलम १७६ मधील खंड (अ) ते (ग) मध्ये उल्लेखिलेल्या क्रमानेच या कार्यपद्धतींची अंमलबजावणी करणे आवश्यक आहे असे नाही.

९. परिच्छेद ७ मधील (अ) मध्ये उल्लेखिलेली कार्यपद्धती म्हणजेच मागणीची नोटीस देण्याची कार्यपद्धती ही एक नेहमीच अनुसरली जाणारी कार्यपद्धती आहे. अशी नोटीस देण्याकरिता आयुक्त आदेश देऊ शकतो व राज्य शासनाची मंजुरी मिळाल्यावर त्याने कसूरदाराकडून वसुलीयोग्य असलेला, नोटीस बजावण्याचा खर्च निश्चित करून कोणत्या अधिकाऱ्याने मागणीची नोटीस बजावावी यासंबंधी निदेश द्यावयाचे असतात.

१०. कार्यपद्धती (ब) म्हणजेच धारण जमिनी जप्त करण्याबाबतच्या कार्यपद्धतीच्या संबंधात ती कार्यपद्धती ही अधिनियमाच्या कलम ७२ मधील उपबंधाची क्रमप्राप्त परिणती आहे. [या उपबंधान्वये, असे घोषित करण्यात आले आहे की, जमिनीच्या बाबतीतील जमीन महसूल हा त्या धारण जमिनीवरील सर्वप्रथम आकार असून उक्त जमीन महसूल देण्यामध्ये कुचराई केल्यास धारण जमिनी जप्तीयोग्य ठरतात. जप्तीमुळे मालमत्तेतील धारकांचे सर्व भारांच्या व हितसंबंधाच्या विलोप होतो. हे लक्षात ठेवले पाहिजे की, अधिनियमातील कलम १७९ मधील धारण जमिनीच्या जप्ती-संबंधीचे उपबंध निव्वळ जमीन महसुलाच्या थकबाक्यांच्या वसुलीला लागू होतात. निव्वळ जमीन महसूल म्हणजे जमिनीवर येणे असलेला जमीन महसूल असून सुधार कर्ज अधिनियम, १८८३ अन्वये देण्यात आलेल्या तगाईवरील थकबाकींचा अपवाद वगळता जमिनीची थकबाकी म्हणून वसुलीयोग्य असलेल्या इतर मागण्यांच्या वसुलींचा यामध्ये समावेश होत नाही. अधिनियमाच्या कलम ७ मध्ये असे उप-बंधित करण्यात आले आहे की, उक्त अधिनियमाखाली देण्यात आलेली सर्व कर्जे, त्यांवर आकारता येईल असे सर्व प्रकारचे व्याज व ते वसूल करण्याकरिता काही खर्च आला असल्यास तो खर्च यासंबंधीच्या सर्व रकमा ज्या जमिनीच्या फायद्याकरिता कर्ज देण्यात आले होते त्या जमिनीच्या उत्पन्नामधून ते कर्ज म्हणजे जणू काही त्या जमिनीच्या बाबतीतील येणे असलेल्या जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसुलीयोग्य ठरतील. या उपबंधामुळे जमीन सुधार कर्ज अधिनियमान्वये देण्यात आलेल्या तगाईच्या संबंधातील थकबाक्यांच्या वसुलीच्या प्रयोजनार्थ ज्या जमिनींच्या फायद्या-करिता कर्ज देण्यात आले असेल अशी जमीन अधिनियमाच्या कलम १७९ अन्वये जप्त करता येईल.

११. एखादी धारण जमीन जप्त केल्याचे घोषित करण्यापूर्वी, जिल्हाधिकाऱ्याने, कलम १९२-१९३ मध्ये उपबंधित केलेल्या पद्धतीने नियोजित घोषणेची उद्घोषणा करून व लेखी नोटीसा पाठवून कलम १९३ अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे नोटीसा लावण्याच्या दिवसापासून कमीत कमी पंधरा दिवस तरी थांबावे. जप्तीनंतर, जिल्हाधिकारी, कलम ७२ किंवा ७३ मध्ये अंतर्भूत असलेल्या उपबंधांनुसार तसेच याबाबत तयार केलेल्या नियमांच्या अधीन राहून मालमत्तेची विक्री करू शकतो किंवा अन्य प्रकारे ती निकालात काढू शकतो.

१२. (क) व (ड) ठिकाणी उल्लेखिलेल्या कार्यवाह्या म्हणजेच, कलम १८०व १८१ अन्वये कसूरदाराची जंगम मालमत्ता अटकावून ठेवणे किंवा ती विकणे व त्याची स्थावर मालमत्ता जप्त करणे किंवा ती विकणे या कार्यवाह्या सामान्य असून त्यावर भाष्यही करण्याची गरज नाही.

१३. परिच्छेद ७ मधील (ई) या ठिकाणी उल्लेखिलेली कार्यवाही म्हणचेच कलम १८२ अन्वये कसूरदाराच्या स्थावर मालमत्तेवर जप्ती आणण्यासंबंधीची कार्यवाही. ही पश्चिम महाराष्ट्र व विदर्भ प्रदेश यांचा संबंध असेल तेथपर्यंत नवीन कार्यवाही आहे. वर उल्लेखिलेल्या कार्यवाह्यांपैकी एखादी कार्यवाही करण्याचे ठरवल्यास ती व्यवहार्य ठरणार नाही असे जिल्हाधिकाऱ्याला वाटते तेव्हाच ही कार्यवाही लागू करावयाची असते. याबाबतीत मालमत्तेवर नुसती जप्ती आणावयाची असते, ती विकावयाची नसते. जप्तीनंतर जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा या प्रयोजनार्थ त्याने नियुक्त केलेल्या अभिकर्त्याने मालमत्ता आपल्या व्यवस्थापनाखाली आणावयाची असते. मालमत्तेचे व्यवस्थापन सुरू झाल्यानंतर, मालमत्ता १२ वर्षांच्या कालावधीपर्यंत दरवर्षी पट्टाने द्यावयाची असते. जप्ती व व्यवस्थापन यांचा खर्च आणि चालू महसुलाच्या प्रदानाची रक्कम यांखेरीज जमिनीबाबत जो काही अतिरिक्त नफा झाला असेल त्या नफ्याचा अशा जमिनींच्या संबंधातील थकित बाक्यांची परतफेड करून घेण्याच्या कामी विनियोग करावयाचा असतो. जप्तीच्या दिनांकापासून १२ वर्षांच्या कालावधीत कसूरदाराने जमीन सोडवून घेण्याकरिता अर्ज केल्यास जप्त केलेली जमीन खालील परिस्थितीत सोडवून ती कसूरदाराला परत द्यावयाची असते :—

(अ) अशा अर्जाच्या वेळी थकबाक्यांची रक्कम परिसमापित केली असल्यास; किंवा

(ब) कसूरदार थकबाक्यांपैकी काही थकबाकी शिल्लक असल्यास ती भरण्यास तयार असल्यास, आणि जिल्हाधिकाऱ्याने विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत त्याने प्रत्यक्षरीत्या ती भरल्यास.

तथापि, १२ वर्षांच्या कालावधीत, जमीन परत मिळवण्याकरिता अर्जदाराने एकही अर्ज न केल्यास किंवा जिल्हाधिकाऱ्याने विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत त्याने थकबाक्यांची शिल्लक रक्कम भरण्यामध्ये कुचराई केल्यास, जिल्हाधिकारी, जमिनीवर जप्ती करण्यापूर्वी निर्मित झालेल्या भारांना बाध न आणता कसूरदाराचा जमिनीमध्ये असलेला अधिकार, हक्क व हितसंबंध यांची विक्री करून राज्य शासनाला कसूरदाराकडून येणे असलेली रक्कम व विक्रीचा खर्च वजा करून विक्रीचे उत्पन्न कसूरदाराला परत देऊ शकतो. शेतकऱ्याकडून त्याची जमीन हिरावून घेतली न जाता त्याला १२ वर्षांच्या कालावधीत थकबाक्या चुकत्या करण्याची आणखी एक संधी दिली जात असल्याची खात्री करून घेणे हे या उपबंधाचे उद्दिष्ट आहे.

१४. कसूरदाराला अटक करून त्याला कारागृहात टाकण्याची कारवाई केवळ खालील बाबतीतच थकबाक्यांची वसुली करण्याच्या कामी लागू करावयाची असते :—

(१) कसूरदार, ज्याच्या भोगवटाच्या संबंधाने अशा थकबाक्या वसूल व्हावयाच्या आहेत (म्हणजेच, जमिनीच्या बाबतीत येणे असलेल्या जमीन महसुला व्यतिरिक्त इतर थकबाकी) अशी कृषकव्यतिरिक्त व्यक्ती असावी; आणि

(२) त्याने केलेली कसूर बुद्धिपुरस्सर असावी. कसूरदाराला अटक करण्यापूर्वी, आपल्याला झालेली अटक व स्थानबद्धता यांविरुद्ध कारणे दाखवण्याची त्याला संधी देणे आवश्यक असते. कसूरदाराने सर्व प्रकारच्या थकबाक्या दहा दिवसांच्या आत चुकत्या न केल्यास त्याला पहिले दहा दिवस जिल्हाधिकाऱ्याच्या किंवा तहसीलदाराच्या कार्यालयाच्या ठिकाणी असलेल्या अभिरक्षेत ठेवावयाचे असते. दहा दिवसांनंतर, थकित रक्कम चुकती केली न गेल्यास किंवा त्या

अगोदर त्याला दिवाणी तुरुंगात पाठवणे जिल्हाधिकाऱ्यास इष्ट वाटल्यास, तो अधिनियमाला जोडलेल्या अनुसूची "अ" मधील नमुन्यातील अधिपत्र देऊन कसूरदाराला कारावासासाठी पाठवू शकेल. अभिरक्षेत स्थानबद्ध केलेल्या किंवा कारागृहात टाकलेल्या कोणत्याही कसूरदाराने अधिनियमाला जोडलेल्या "ब" अनुसूचीतील नमुन्यामध्ये जिल्हाधिकाऱ्यापुढे किंवा दिवाणी तुरुंगाच्या प्रभारी अधिकाऱ्यापुढे प्रतिभूती दिल्यास त्याला मुक्त करून त्याच्याविरुद्ध चाललेली कारवाई तहकूब करावी (कलम १९१).

१५. परिच्छेद ७ मधील (ग) या ठिकाणी उल्लेखिलेली कार्यवाही म्हणजेच मालमत्तेवरील जप्ती व तिचे व्यवस्थापन याबाबतची कार्यवाही, संपूर्ण दुमाला गावे किंवा दुमाला गावांचा भाग यांचा समावेश असलेल्या धारण जमिनीसंबंधीच्या थकबाकीना लागू होते. ही कार्यवाही थोडयाफार फरकानिशी परिच्छेद १३ मध्ये उल्लेखिलेल्या कार्यवाही सारखीच आहे. फरक असा की, गावाचे व्यवस्थापन आपल्या हाती घेण्यापूर्वी जिल्हाधिकाऱ्याला आयुक्ताची मंजुरी घ्यावी लागते व १२ वर्षांच्या आत वरिष्ठ धारकाने म्हणजेच कसूरदाराने मालमत्ता परत मिळवण्यासाठी एकही अर्ज न केल्यास किंवा कबूल केल्याप्रमाणे थकित रक्कम चुकती न केल्यास जप्ती आणलेले गाव किंवा अशा गावाचा भाग कसूरदाराने त्यावर निर्माण केलेल्या भारांशिवाय राज्य शासनाकडे निहित होतो.

(सहा) विक्री

१६. सर्व बाबतीत विक्रीसाठी सार्वजनिक लिलाव करावयाचा असतो. ही विक्री जंगम किंवा स्थावर मालमत्तेची असते. जंगम मालमत्तांची विभागणी आणखी दोन वर्गांमध्ये केली जाते ती अशी :—(१) नाशिवंत वस्तू व (२) इतर वस्तू. या मालमत्तांची विक्री करण्याबाबतची कार्यपद्धती सारांशरूपाने खाली दिली आहे :—

(अ) नाशिवंत वस्तूंची विक्री

१७. नाशिवंत वस्तू शक्यतो कमी विलंबात, आवश्यक असल्यास रविवारी किंवा सार्वजनिक सुटीच्या दिवशीही लिलाव करून विकावयाच्या असतात. अशा बाबतीत, उद्घोषणा, नोटीसा पाठवणे किंवा विक्री तहकूब करणे यासंबंधी कलम १९२, १९३ व १९५ मध्ये विहित केलेल्या कार्यवाह्यांचा अवलंब करावयाचा नसतो (कलम १९६). तथापि, लिलावात मालमत्तेची बोली मंजूर केली जाण्यापूर्वी कसूरदाराने थकबाकीच्या रकमा व इतर देय रकमा चुकत्या केल्यास किंवा कलम १९१ अन्वये प्रतिभूती दिल्यास विक्री थांबवावयाची असते. विक्री करणाऱ्या अधिकाऱ्याने विक्रीविषयक कार्यवाही तात्काळ पूर्ण करावयाची असते (कलम १९८). खरेदीची किंमतही विक्रीच्या वेळी किंवा त्यानंतर लगेच उक्त अधिकाऱ्याने निदेश देताच चुकती करावयाची असते. अशा रीतीने खरेदीची किंमत देण्यात कसूर केल्यास, त्या वस्तू तात्काळ पुन्हा लिलावासाठी ठेवून त्यांची विक्री करावयाची असते. किंमत मिळाल्यावर अधिकाऱ्याने त्याची पावती द्यावयाची असते व त्यानंतर विक्री पक्की होते.

(ब) नाशिवंत वस्तूंखेरीज इतर जंगम मालमत्तांची विक्री

१८ एखाद्या जंगम मालमत्तेची विक्री करण्यापूर्वी जिल्हाधिकाऱ्याने विहित नमुन्यात उद्घोषणा व तिचा मराठी अनुवाद जाहीर करावयाचा असतो. यामध्ये विक्रीची वेळ व स्थळ, मालमत्तेचे वर्णन, थकबाकीची रक्कम, विक्री कायम करण्यास अधीन राहून ही विक्री केली जात आहे किंवा नाही व जिल्हाधिकाऱ्याला आवश्यक वाटेल असा इतर तपशील यांचा विनिर्देश असावा. संबंधित गावामध्ये, तालुका मुख्यालयाच्या ठिकाणी तसेच जिल्हाधिकारी निदेशित करील अशा इतर ठिकाणी दवंडी पिटून उद्घोषणा प्रसिद्ध करण्यात यावी (कलम १९२).

१९. जी विक्री करण्याचे योजिले असेल त्यासंबंधीची विहित नमुन्यातील लेखी नोटीस तहसीलदाराच्या कार्यालयात व चावडीमध्ये किंवा जेथे मालमत्ता जप्त केली गेली त्या गावातील एखाद्या सार्वजनिक इमारतीवर लावणे आवश्यक आहे [कलम १९३ (२) व (४)].

२०. जिल्हाधिकारी निदेशित करील अशा व्यक्तीने लिलाव करावा. मात्र, लिलावाची विक्री रविवारी किंवा इतर सरकारी सुटीच्या दिवशी किंवा अगोदरच्या परिच्छेदामध्ये उल्लेखिलेल्या लेखी नोटीसा लावण्यात आल्याच्या सर्वांत अलिकडच्या दिवसापासून कमीत कमी सात दिवसांची मुदत संपण्यापूर्वी केली जात नसल्याचे पाहून घेण्याची खबरदारी घ्यावी (कलम १९४).

२१. एखाद्या पुरेशा कारणासाठी विक्री वेळोवेळी तहकब करता येते, परंतु ३० पेक्षा अधिक दिवसांकरिता ती तहकब केली गेल्यास कसूरदार विक्रीची अशी नोटीस दिली नाही तरी चालेल या गोष्टीस सहमत असल्यास, नवीन उद्घोषणा व लेखी नोटीस पाठवणे आवश्यक नसते (कलम १९५).

२२. कसूरदाराने, लिलावात बोली मंजूर केली जाण्यापूर्वी, थकबाक्या व इतर सर्व देणी चुकती केली किंवा कलम १९१ अन्वये प्रतिभूती दिली तर विक्री थांबवावयाची असते (कलम १९७).

२३. जंगम मालमत्तेच्या सर्व विक्र्यांमध्ये, त्या पार पाडणाऱ्या अधिकाऱ्यानच त्या अंतिमतः उरकल्या पाहिजेत की त्या कायम करण्यास अधीन असाव्यात व कायम केल्या जाण्याच्या बाबतीत त्या कोणी कायम करावयाच्या यासंबंधी जिल्हाधिकाऱ्याने विशेष अथवा सर्वसाधारण आदेश काढून निदेश द्यावा. जेव्हा विक्री अंतिमरीत्या उरकली जाते तेव्हा विक्रीच्या वेळीच किंवा ती अंतिमरीत्या उरकणाऱ्या अधिकाऱ्याने निदेश देताच विक्री नंतर लगेच विक्रीची किंमत द्यावयाची असते. किंमत न दिल्यास ती मालमत्ता तात्काळ विक्रीसाठी काढावी. खरेदीची किंमत दिली असल्यास, अधिकाऱ्याने त्याची पावती द्यावी व कलम २०६ अन्वये विक्री रद्द करण्यासाठी एकही अर्ज न आल्यास विक्रीच्या दिनांकापासून सात दिवसांनंतर व असा अर्ज आल्यास तो फेटाळल्यानंतर विक्री कायम होते (कलम १९९).

२४. विक्री कायम केली जाण्यास अधीन असल्यास, खरेदीची रक्कम देण्याची पद्धती बदलते. अशा बाबतीत खरेदीदाराने त्याच्या बोलीच्या २५ टक्के इतकी रक्कम, तात्काळ निक्षिप्त करणे आवश्यक असते. त्याने तसे न केल्यास मालमत्ता पुन्हा विक्रीस काढली जाते. खरेदीची उर्वरित रक्कम, विक्री कायम झाल्याचे खरेदीदारास कळवल्यानंतर तिसऱ्या दिवशी सूर्यास्तापूर्वी भरावयाची असते. असा हा तिसरा दिवस जर रविवारी किंवा इतर अधिकृत सुटीच्या दिवशी येत असेल तर त्यानंतर लगेच येणाऱ्या कामाच्या दिवशी रक्कम चुकती केली पाहिजे. पूर्ण रक्कम भरल्यावर खरेदीदारास पावती देण्यात यावी व त्यानंतर कलम २०६ अन्वये विक्री रद्द करण्यासाठी एकही अर्ज न आल्यास विक्रीच्या दिनांकापासून सात दिवसांनंतर व असा अर्ज आल्यास तो फेटाळल्यानंतर ती विक्री पक्की होते (कलम १९९).

२५. विक्रीला प्रसिद्धी देण्यामध्ये किंवा ती पार पाडण्यामध्ये काही महत्त्वाची अनियमितता किंवा चूक झाली असून त्यामुळे अर्जदाराला फार नुकसान सोसावे लागले असल्याचे अर्जदाराने जिल्हाधिकाऱ्याची खात्री पटेल अशा रीतीने सिद्ध केल्यास, त्या कारणासाठी, तशा आशयाचा अर्ज विक्रीच्या दिनांकापासून सात दिवसांच्या आत आला असता जंगम मालमत्तेची विक्री बदल करता येईल (कलम २०६).

(क) स्थावर मालमत्तेची विक्री

२६. कलम १९२ अन्वये उद्घोषणा जाहीर करण्याकरिता वरील परिच्छेद १८ मध्ये उल्लेखिलेली कार्यपद्धतीच अनुसरण्यात यावी. परंतु, एखाद्या धारण जमिनीच्या विक्रीच्या बाबतीत, ती धारणजमीन जेथे असेल त्या क्षेत्रामध्ये त्यांचे व्यवहार चालवील अशा सहकारी बँकेला किंवा भू-विकास बँकेला किंवा दोन्ही बँकांना उद्घोषणेची एक प्रत पाठवावयाची असते.

२७. संकल्पित विक्रीची लेखी नोटीस खालीलपैकी प्रत्येक ठिकाणी लावणे आवश्यक आहे :—

(अ) जिल्हाधिकाऱ्याचे कार्यालय ;
(ब) जेथे संबंधित स्थावर मालमत्ता असेल त्या तालुक्याच्या तहसीलदाराचे कार्यालय ;
(क) जेथे मालमत्ता असेल अशा गावातील चावडी किंवा इतर कोणतीही सार्वजनिक इमारत ;
(ड) कसूरदाराचे राहण्याचे ठिकाण.

जिल्हाधिकारी त्याला योग्य वाटेल अशा अन्य कोणत्याही पद्धतीने अशी नोटीस प्रसिद्ध करून घेईल.

२८. विक्री कोणत्या दिवशी करावयाची, ती पुढे केव्हा ढकलावी व तहकूब केव्हा करावी यासंबंधीची कार्यपद्धती वरील परिच्छेद २०, २१ व २२ यांमध्ये दिलेली असून तिचा अवलंब करण्यात यावा; मात्र, मागील परिच्छेदान्वये ज्या सर्वात अलिकडच्या दिवशी विक्रीच्या लेखी नोटीसा लावण्यात आल्या असतील त्या दिवसापासून कमीत कमी ३० दिवसांचा कालावधी संपेपर्यंत (जंगम मालमत्तेच्या बाबतीत ही मुदत सात दिवसांची आहे) स्थावर मालमत्तेची कोणत्याही प्रकारे विक्री न करण्याचा याला अपवाद राहील.

२९. जंगम मालमत्तेप्रमाणेच या बाबतीतही, खरेदीदाराने बोलीच्या रकमेच्या २५ टक्के रक्कम ताबडतोब अनामत ठेवावयाची असते. तसे करण्यास कसूर केल्यास, स्थावर मालमत्ता ताबडतोब पुन्हा लिलावात काढून विकावयाची असते (कलम २०१).

३०. खरेदीच्या रकमेपैकी उरलेली रक्कम, विक्रीच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांचा अवधी संपण्याची तारीख किंवा विक्री कायम केल्याचे पत्र खरेदीदाराला मिळाल्याच्या दिनांकापासून पंधरा दिवसांचा अवधि संपण्याची तारीख यांपैकी जी आधीची तारीख असेल त्या तारखेला खरेदीदाराने भरावयाची असते. तथापि, असा अखेरचा दिवस रविवार किंवा इतर अधिकृत सुटीचा दिवस असेल तर रकमेचा भरणा त्यालगतच्या कार्यालयीन दिवसाच्या सूर्यास्ताच्या आत करावयाचा असतो (कलम २०२).

३१. जंगम मालमत्तेची विक्री रद्द करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज खालील कारणांसाठी विक्रीच्या दिवसापासून ३० दिवसांच्या कालावधीत करता येतो :—

(अ) विक्रीस प्रसिद्धी देण्यामध्ये किंवा विक्री पार पाडण्यामध्ये काही महत्वाची अनियमितता चूक अथवा लबाडी असेल; आणि

(ब) वरील (अ) मुळे अर्जदाराला फार मोठे नुकसान पोहोचले असेल असा अर्ज स्वीकारला गेल्यास जिल्हाधिकाऱ्याने विक्री रद्द ठरवून नवीन विक्रीचा निदेश द्यावयाचा असतो (कलम २०७).

३२. महत्त्वाची अनियमितता, चूक अथवा अफरातफर म्हणून समजता येतील अशी काही उदाहरणे खाली दिली आहेत :—

(१) **महत्वाची अनियमितता** :—कलम १९४ मध्ये विनिदेश केलेला कालावधी संपण्यापूर्वी विक्री करणे, विक्रीविषयक उद्घोषणेमध्ये मालमत्तेवरील भार न दाखवणे, मालमत्तेचे चुकीचे वर्णन कलम १९३ अन्वये कसूरदाराच्या दरवाजावर किंवा त्या कलमामध्ये उल्लेखिलेल्या अन्य कोणत्याही ठिकाणी नोटीस न लावणे ; उद्घोषणेमध्ये मालमत्तेच्या मूल्याचा चुकीचा निर्देश करणे ; दवंडी पिटून उद्घोषण न करणे इत्यादी.

(२) **चूक** :—विक्रीस प्रसिद्धी देणे व ती उरकणे यांमध्ये होणारी चूक ही, मालमत्तेचे वर्णन विक्री उरकण्याचे ठिकाण व स्थळ यांबाबतची असू शकते.

(३) **लबाडी** :—लबाडी ही विक्रीस प्रसिद्धी देण्यामध्ये किंवा ती उरकण्यामध्ये केलेली असावी. प्रसिद्धी देण्यातील लबाडी ही उद्घोषणा व नोटीस तयार करणाऱ्या संबंधित व्यक्तीची किंवा ती लावणाऱ्या संबंधित व्यक्तींची असू शकेल. विक्री उरकण्यामध्ये होणारी लबाडी ही लिलाव करणाऱ्या अधिकाऱ्याची असू शकेल. उद्घोषणेमध्ये मालमत्तेचे हेतुपुरस्सर अवमूल्यन करणे ही लबाडी होते.

३३. विक्रीच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या आत कलम २०७ अन्वये विक्री रद्द करण्यासाठी एकही अर्ज न आल्यास किंवा तसा अर्ज आला असता तो फेटाळल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने विक्री कायम झाल्याबाबतचा आदेश द्यावयाचा असतो. (कलम २०८). कलम २०८ च्या परंतुकान्वये, विक्री रद्द करावी असे जिल्हाधिकाऱ्याचे मत असल्यास स्वाधिकारे विक्री रद्द करण्याची शक्ती त्याला आहे. जिल्हाधिकाऱ्याने कलम २०७ अन्वये विक्री रद्द करण्यासाठी केलेला अर्ज फेटाळून लावला असताही अशा रीतीने फेटाळलेल्या अर्जामध्ये अभिकथित कारणांव्यतिरिक्त इतर कारणांसाठी या शक्तीचा वापर करता येतो. विक्री स्वाधिकारे रद्द करताना जिल्हाधिकाऱ्याने आपल्या आदेशामध्ये कारणे नमूद करावयाची असतात.

३४. जंगम मालमत्तेची विक्री रद्द करण्याकरिता जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करण्यासंबंधीही कलम २१० मध्ये उपबंधित करण्यात आले आहे. या कलमाखाली विक्री रद्द करण्याकरिता अर्ज करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीने विक्रीच्या दिनांकापूर्वी मालमत्तेमध्ये हितसंबंध संपादित केले असले पाहिजेत. अशा रीतीने अर्ज करताना त्याने खाली दिलेल्या रकमाही अनामत ठेवावयाच्या असतात :

(अ) खरेदीदाराला प्रदान करण्याकरिता खरेदीच्या रकमेच्या पाच टक्के ;

(ब) थकबाकीच्या प्रदानाकरिता विक्रीच्या उद्घोषणेमध्ये विनिर्दिष्ट केलेली रक्कम वजा त्यासाठी विक्रीच्या दिवसापासून भरण्यात आलेली रक्कम ; आणि

(क) विक्रीचा खर्च.

उक्त अनामतीसह विक्रीच्या दिवसापासून ३० दिवसांच्या आत अर्ज करण्यात येतो तेव्हा, विक्रीच्या दिनांकानंतर विकलेल्या मालमत्तेमध्ये अर्जदाराचे काहीही हितसंबंध नसल्याचे किंवा त्याने विकलेल्या मालमत्तेमध्ये विक्रीच्या तारखेनंतर हितसंबंध संपादन केल्याचे सिद्ध झाले नसेल तर, विक्री रद्द करण्याशिवाय जिल्हाधिकाऱ्याला अन्य कोणत्याही प्रकारचा स्वेच्छानिर्णय रहात नाही [कलम २१० (२)]. अशा रीतीने विक्री रद्द केली जाते तेव्हा वरील (अ) खाली भरलेल्या खरेदीच्या रकमेच्या ५ टक्के इतकी रक्कम मिळण्याचा खरेदीदाराला हक्क असतो.

(ड) जंगम व स्थावर मालमत्तांच्या विक्रीसंबंधीच्या सर्वसामान्य तरतुदी

३५. अधिनियमाचे कलम २०३, २०४ व २०५ यांमध्ये खरेदीची पूर्ण रक्कम देण्यामध्ये कसूर केल्यास होणारे परिणाम, पुन्हा विक्री केल्यामुळे नुकसान झाल्यास त्याबाबतची खरेदीदाराची जबाबदारी आणि पुन्हा विक्री करण्यापूर्वी द्याव्या लागणाऱ्या नोटीसा यांचा विचार केलेला आहे. हे उपबंध जंगम व स्थावर अशा दोन्ही मालमत्तांच्या विक्रीच्या संबंधात लागू होतात. खरेदीदाराने विनिर्दिष्ट कालावधीमध्ये खरेदीच्या रकमेतील उर्वरित रक्कम चुकती करण्यामध्ये कसूर केल्यास, विक्रीचा खर्च भागवल्यानंतर खरेदीच्या रकमेच्या २५ टक्के इतकी रक्कम सरकारजमा करावयाची असते. कसूरदार खरेदीदाराचे पुन्हा विक्री करावयाच्या मालमत्तेतील सर्व हक्कसुद्धा नाहीसे होतात. फेरविक्रीमध्ये मिळालेली किंमत कसूरदार खरेदीदाराने बोली केलेल्या किंमतीपेक्षा कमी असल्यास, येणारी तूट जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून कसूरदार खरेदीदाराकडून वसूल करावयाची असते. प्रत्येक फेरविक्री ही, अशी विक्री तावडतोब करण्यात आली असेल त्याखेरीज केवळ, नवीन उद्घोषणा करून व मूळ विक्रीसाठी विहित केलेली विक्रीची नोटीस दिल्यानंतर करावयाची असते.

३६. कलम २०९ अन्वये, कसूरदाराचे विक्री केलेल्या मालमत्तेमध्ये कोणतेही विक्रीयोग्य हितसंबंध नव्हते या कारणास्तव विक्री रद्द करण्याकरिता अर्ज करण्याचा अधिकार खरेदीदाराला देण्यात आला आहे. असा अर्ज विक्रीच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत करणे आवश्यक असून जिल्हाधिकाऱ्याने रीतसर चौकशीनंतर अर्जाबाबत त्यास योग्य वाटेल असे आदेश द्यावयाचे असतात. तथापि, जमिनीबाबतचा मुख्य भार (पॅरामाऊंट चार्ज) म्हणून समजल्या जाणाऱ्या जमीन महसुलाच्या थकबाकीच्या वसुलीकरिता करावयाच्या विक्रीच्या संबंधात हे कलम लागू होत नाही.

३७. ज्या ज्या वेळी विक्री कायम केली जात नाही किंवा ती रद्द ठरवली जाते त्या त्या वेळी आपली निक्षिप्त रक्कम किंवा, यथास्थिती, खरेदीची रक्कम परत मिळवण्याचा खरेदीदाराला हक्क असतो (कलम २११).

३८. विक्री कायम झाल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्याने खरेदीदार म्हणून घोषित केलेल्या व्यक्तीकडे जमिनीचा कब्जा देऊन त्याच्या नावाची भूमि-अभिलेखामध्ये नोंद करवून घ्यावयाची असते. त्याने प्रस्तुत जमीन खरेदी केली असल्याचे प्रमाणपत्रही जिल्हाधिकाऱ्याने द्यावयाचे असते (कलम २१२). असे प्रमाणपत्र हा हक्काबाबत पुरावा असून दुसऱ्याच एखाद्या व्यक्तीच्या वतीने खरेदी करण्यात आली होती या कारणास्तव प्रमाणीकृत खरेदीदाराविरुद्ध दिवाणी न्यायालयात एखादा दावा दाखल केला गेल्यास तो फटाळून लावावयाचा असतो.

३९. विक्री पक्की झाल्यानंतर किंवा यथास्थिती ती कायम झाल्यानंतर विक्री-उत्पादनाचा खाली दिल्याप्रमाणे विनियोग करावा :—

(१) विक्रीचा खर्च ;

(२) विक्री कायम होण्याच्या वेळी कसूरदाराकडून थकबाकीची काही येणे रक्कम असल्यास त्यासंबंधीचे प्रदान ;

(३) जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून असलेली व विक्री कायम होण्यापूर्वी जिल्हाधिकाऱ्याकडे अधिसुचित केलेली इतर कोणतीही रक्कम; आणि

(४) काही अधिक रक्कम उरत असल्यास ती कसूरदाराला परत करण्यात यईल.

वरील (४) या ठिकाणी उल्लेखिलेली अतिरिक्त रक्कम दिवाणी न्यायालयाच्या आदेशाखेरीज कसूरदाराच्या धनकोस देऊ नये (कलम २१४ व २१५).

४०. स्थावर मालमत्तेची विक्री कायम झाल्यानंतर, विक्री कायम झाल्याच्या दिनांकापासून नव्हे तर मालमत्तेची विक्री झाल्याच्या दिनांकापासून ती खरेदीदाराकडे निहित होते. प्रमाणीकृत खरेदीदारही त्या दिनांकापूर्वीच्या कालावधीकरिता नव्हे तर विक्रीच्या दिनांकापासून जमिनीच्या बाबतीत जमीन महसूल देण्यास जबाबदार असतो (कलम २१६ व २१७).

४१. एखाद्या विक्रीच्या संबंधाने ज्या अधिकाऱ्यांना किंवा इतर व्यक्तींना एखादे कर्तव्य पार पाडावयाचे असेल अशा अधिकाऱ्यांना किंवा व्यक्तीना प्रत्यक्षपणे वा अप्रत्यक्षतणे लिलावात बोली करण्याची किंवा विकलेल्या मालमत्तेमध्ये काही हितसंबंध संपादन करण्याची मनाई आहे. तथापि, हा निर्बंध कलम २२० खाली नाममात्र बोलीवर खरेदी केलेल्या मालमत्तेला लागू होत नाही (कलम २१९).

४२. कलम २२० अन्वये, जिल्हाधिकाऱ्याला आपल्या एखाद्या दुय्यम अधिकाऱ्याला राज्य शासनाच्या वतीने नाममात्र बोलीवर लिलावात विक्रीसाठी ठेवलेली मालमत्ता खरेदी करण्यास प्राधिकृत करण्याची शक्ती प्राप्त होते. एकही बोलीदार नसतो किंवा केलेली बोली अपर्याप्त किंवा नाममात्र असते तेव्हाच फक्त हे कलम लागू होते. अशा बाबतीत, किती रकमेची बोली करावयाची ते सर्वस्वी, त्या कामासाठी प्राधिकृत करण्यात आलेल्या दुय्यम अधिकाऱ्याच्या स्वेच्छा निर्णयावर सोपवलेले असते. अशा रीतीने खरेदी केलेली मालमत्ता त्यानंतर राज्य शासनाने विकल्यास, विक्रीच्या उत्पन्नामधून खालील रकमा वसूल करावयाच्या असतात व अतिरिक्त रक्कम कसूरदाराला, म्हणजेच ज्याची मालमत्ता विकण्यात आली आहे अशा व्यक्तीला द्यावयाची असते :

(१) सरकारी येणे रकमा, म्हणजेच अदत्त मुद्दल व त्यावरील व्याज ;

(२) राज्य शासनाकडे जमीन राहिली असेल त्या अवधीत झालेले महसुलासंबंधीचे नुकसान;

(३) लिलावातील विक्रीसाठी झालेला खच ; आणि

(४) मुद्दलाच्या २५ टक्के इतकी शास्ती.

तथापि, मालमत्ता विकलेली नसल्यास, कसूरदाराने खरेदीच्या दिनांकापासून, १२ वर्षांच्या आत केव्हाही उपरोक्त रकमा चुकत्या केल्यास शासनाने खरेदी केल्याच्या लगतपूर्वीच्या काळात त्याने ज्या धारणाधिकारावर जमीन धारण केली असेल त्याच धारणाधिकारावर ती त्याला परत देता येईल किंवा प्रदान करता येईल.

(सात) जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुलीयोग्य असलेल्या रकमा

४३. अधिनियमाच्या कलम २२१ मध्ये, अधिनियमाच्या उपबंधान्वये जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुलीयोग्य असलेल्या निरनिराळ्या बाबी दिलेल्या आहेत. यांपैकी पुष्कळशा बाबींचा, अधिनियमातील कलम २ चा खंड (१९) मध्ये दिलेल्या 'जमीन महसूल' या संज्ञेच्या व्याख्येमध्ये उल्लेख करण्यात आला आहे. कलम २२१ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या बाबी खाली दिलेल्या प्रवर्गांमध्ये अंतर्भूत होतात :

(१) हा अधिनियम किंवा जमीन महसुलाशी संबंधित अशी त्यावेळी अंमलात असलेली कोणतीही अधिनियमिती यांन्वये देय किंवा आकारणीयोग्य असलेल्या कोणत्याही नावाच्या कोणत्याही प्रकारच्या रकमा;

(२) अन्य कोणत्याही अधिनियमितीद्वारे जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करावयाची रक्कम म्हणून घोषित केलेली रक्कम;

(३) ज्यान्वये, जमीन महसुलाच्या थकबाकी म्हणून वसुली करण्यासंबंधी उपबंधित करण्यात आले आहे अशा एखाद्या प्रदानाखालील संविदेखाली किंवा करारनाम्याखाली शासनाला देय असलेल्या रकमा; आणि

(४) कर, पट्टी उपकर किंवा फी अथवा इतर कोणत्याही प्रकारची महसुली बाब यांच्या स्वरूपात कोणत्याही कंत्राटदाराकडून येणे असलेल्या रकमा, तसेच अशा कंत्राटदाराने आपल्या करारान्वये ज्यासाठी स्वतः दायित्व पत्करले असेल अशा सर्व विशिष्ट आर्थिक शास्ती.

४४. मोफत अनुदानाचा दुरूपयोग केल्यास, जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून ते वसूल करण्याच्या शर्तीवर, कोणत्याही कृषिविषयक प्रयोजनाकरिता केलेल्या मोफत अनुदानाच्या वसुलीसाठी कलम २२२ मध्ये तरतूद केलेली आहे; आणि कलम २२३ मध्ये महसुली कसूरदार म्हणून जामीनदारांकडून पैशांची वसुली करण्यासाठी तरतूद केलेली आहे.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसुलाची वसुली नियम, १९६७ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

४५. जमीन महसुलाचे प्रदान जेथे जमीन असेल त्या गावाच्या तलाठ्याकडे किंवा पुढील ठिकाणी करावयाचे असते :—

(एक) विशेष प्रकरणांमध्ये जिल्हाधिकाऱ्याच्या मंजुरीने शासकीय कोषागारामध्ये.

(दोन) तालुक्यातील एखादे गाव जमीन महसुलाच्या प्रदानार्थ केंद्र म्हणून जिल्हाधिकाऱ्याने जाहीर केल्यास अशा मध्यवर्ती ठिकाणी. तथापि, असे मध्यवर्ती ठिकाण जाहीर करताना जाहीरनाम्याची प्रत संबंधित गावाच्या चावडीमध्ये किंवा दुसऱ्या एखाद्या सरकारी इमारतीमध्ये लावून किंवा जिल्हाधिकाऱ्याला आवश्यक वाटेल अशा कोणत्याही इतर पद्धतीने यथायोग्य प्रसिद्धी देणे आवश्यक आहे.

४६. जमीन महसुलाच्या वसुलीसाठी जिल्हाधिकाऱ्याने गावांचे पुढील दोन वर्गांमध्ये वर्गीकरण करणे आवश्यक असते आणि जमीन महसूल त्यांसमोर विनिर्दिष्ट केलेल्या दिवशी एका हप्त्यामध्ये भरावयाचा असतो.

गावाचा वर्ग	जमीन महसुलाच्या प्रदानाचा दिनांक
वर्ग एक—खरीप गावे	.. १५ जानेवारी
वर्ग दोन—रब्बी गावे	.. १५ एप्रिल

तथापि, एखाद्या जिल्ह्यामध्ये किंवा त्याच्या भागामध्ये पूर्वोक्त दिनांक जमीन महसुलाच्या प्रदानासाठी अयोग्य असल्याचे मानण्यात आले तर, संबंधित गावांच्या हंगामाची परिस्थिती आणि त्यामध्ये सर्वसाधारणपणे पेरण्यात येणाऱ्या पिकांचे स्वरूप यांनुसार जिल्हाधिकारी त्याला इष्ट वाटतील असे दिनांक आयुक्तांच्या मंजुरीने निश्चित करू शकतो. सुधारलेले दिनांक निश्चित केल्यानंतर, अशा जिल्ह्यामधील किंवा त्याच्या भागामधील जमिनीच्या संबंधातील अकृषिक आकारणीदेखील त्याच दिनांकांना भरण्यात येईल.

४७. कलम १७८ खालील मागणीची नोटीस निरनिराळ्या कसूरदारांना विहित नमुन्यांमध्ये स्वतंत्रपणे पाठवायची असते. कलम १७९ अन्वये काढावयाच्या उद्घोषणेचे व लेखी नोटिशीचे नमुनेदेखील नियमांखाली विहित केलेले आहेत.

४८. एखाद्या धारणजमिनीवरील येणे असलेला जमीन महसूल भरण्यात न आल्यामुळे कोणत्याही भोगाधिकाराचे किंवा दुमाला धारण जमिनीचे समपहरण (फॉरफिचर) करताना जिल्हाधिकाऱ्याने, भोगाधिकाराच्या किंवा धारणजमिनीच्या मागणीची फेड होईल एवढ्याच भागाचे समपहरण करावे.

४९. जमीन महसूल भरण्यात कसूल केल्यामुळे समपहरण केलेली जमीन कलम ७२ अन्वये निकालात न काढल्यास, कसूरदाराने द्यावयाची जमीन महसुलाची थकबाकी सामान्यपणे माफ करण्यात यावी.

५०. जंगम मालमत्ता, राज्य शासनाच्या आदेशान्वये, जिल्हाधिकारी वेळोवेळी निदेश देईल अशा अधिकाऱ्यांनी अटकावून ठेवावी असे कलम १८० च्या पोट-कलम (२) मध्ये उपबंधित केले आहे. या नियमांच्या प्रयोजनार्थ, अशा अधिकाऱ्यांना 'अटकावणी अधिकारी' असे म्हणण्यात येते. कोणतीही मालमत्ता अटकावून ठेवण्यापूर्वी जिल्हाधिकाऱ्याने अटकावणी अधिकाऱ्याला, त्याने कलम १८० अन्वये कसूरदाराची स्थावर मालमत्ता अटकावून ठेवावी असा निदेश देणारे विहित नमुन्यातील वॉरंट देणे आवश्यक असते. त्यानंतर अटकावणी अधिकाऱ्याने मालमत्ता प्रत्यक्षत: जप्त करून अटकावून ठेवावयाची असते व ती आपल्या किंवा आपल्या हाताखालील व्यक्तींच्या परिरक्षेत ठेवावयाची असते. जप्त केलेल्या मालमत्तेबद्दल असा अभिरक्षक (कस्टोडियन) जबाबदार राहील.

५१. तथापि, जप्त केलेली मालमत्ता त्वरित व नैसर्गिकरीत्या नाश पावणारी (म्हणजेच, नाशिवंत वस्तू) असेल किंवा ती परिरक्षेत ठेवण्याचा खर्च तिच्या किंमतीपेक्षा अधिक होण्याचा संभव असेल तर अटकावणी अधिकाऱ्याने जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशानुसार तिची विक्री करण्यासाठी ताबडतोब कार्यवाही करावी.

पशुधन, शेतकी अवजारे किंवा सोयीस्करपणे हलवता येणार नाहीत अशा इतर वस्तू असलेल्या मालमत्तांच्या बाबतीत, अटकावणी अधिकाऱ्याने कसूरदाराच्या किंवा त्यामध्ये हितसंबंधित असलेल्या इतर कोणत्याही व्यक्तीच्या संमतीने त्या मालमत्ता गावामध्ये किंवा वस्तू ज्या ठिकाणी अटकाविली असेल त्या जागी ठेवाव्यात की जी जागा पुढीलपैकी व्यक्तींच्या मालकीची असेल—

(अ) कसूरदार किंवा कोंडवाड्याचा रक्षक, असल्यास, किंवा

(ब) मालमत्तेमध्ये हितसंबंधित असल्याचा दावा सांगणारी व्यक्ती, किंवा

(क) मालमत्ता स्वत:च्या परिरक्षेत ठेवण्यास तयार असलेली इतर कोणतीही सन्माननीय व्यक्ती.

पूर्वोक्त व्यक्तीने, एका किंवा अधिक जामीनदारासह मालमत्तेच्या किंमतीएवढ्या किमान रकमेचे बंधपत्र करून देणे आणि आवश्यक असेल तेव्हा मालमत्ता हजर करण्याचे वचनदेखील आवश्यक असते.

५२. अटकावणी अधिकाऱ्याने, अटकावून ठेवलेल्या मालमत्तेची सूची तयार करावयाची असते व अभिरक्षकाकडून तिची पोच घ्यावयाची असते. शक्य असल्यास, सूची बरोबर असल्याबद्दल कसूरदाराकडून आणि एका सन्माननीय व्यक्तीकडून ती साक्षांकित करून घ्यावी. तथापि पशुधनाची स्वतंत्र सूची तयार करण्यात यावी.

५३. मालमत्तेचा अभिरक्षक ही कसूरदाराहून वेगळी व्यक्ती असेल तेव्हा, पशुधनाच्या खाण्या-पिण्याच्या किंवा इतर वस्तूंच्या सुरक्षित ताब्याच्या खर्चाची आकारणी कसूरदाराकडून, जिल्हा-धिकारी निश्चित करील अशा दराने करण्यात यावी.

५४. दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या पहिल्या अनुसूचीमधील आदेश एकवीसचे नियम ४६ ते ५३ यांमधील जंगम मालमत्तेच्या जप्तीसंबंधीचे उपबंध या नियमांखाली अटकावून ठेवलेल्या स्थावर मालमत्तेला लागू करण्यात यावेत. उक्त नियम ४६ ते ५३ हे या परिपत्रकाला परिशिष्ट एक म्हणून जोडले आहेत.

५५. विहित नमुन्यातील आदेश काढून जिल्हाधिकाऱ्याने स्थावर मालमत्ता जप्त कराव्यात. या आदेशाद्वारे मालमत्तेचे कोणत्याही प्रकारे स्थानांतरण करण्यास किंवा आकारणी करण्यास कसूरदाराला मनाई केलेली आहे· अशा हस्तांतरणाचा किंवा आकारणीचा लाभ घेण्यास देखील या आदेशाद्वारे इतर व्यक्तींना मनाई केलेली आहे. तहसीलदाराने किंवा नायब तहसीलदाराने, जप्त केलेल्या मालमत्तेच्या किंवा तिच्या लगतच्या ठिकाणी दवंडी पिटवून किंवा इतर रूढ पद्धतीने असा आदेश उद्घोषित केला पाहिजे, तसेच आदेशाची एक प्रत मालमत्तेमधील ठळक भागावर आणि तलाठ्याच्या कार्यालयातील सूचना फलकावरही लावावयाची असते.

५६. उद्घोषणेचे व विक्रीच्या लेखी नोटिसांचे नमुने नियमांखाली विहित केले आहेत. कसूरदाराच्या मालमत्तेची विक्री सर्वसाधारणपणे, मालमत्ता असलेल्या शहरामध्ये किंवा गावामध्ये करण्यात येईल.

५७. जिल्हाधिकाऱ्याला आवश्यक वाटल्यास, लिलावाद्वारे विक्री करावयाच्या मालमत्तेची किंमत त्यामध्ये नमूद करण्यात यावी.

५८. विक्री कायम झाल्यानंतर खरेदीदाराला द्यावयाचे विक्रीचे प्रमाणपत्र नियमांखाली विहित केलेले आहे. समपहरण केलेली मालमत्ता आणि जप्त केलेली मालमत्ता यांसाठी स्वतंत्र प्रमाणपत्रे विहित केलेली आहेत.

५९. जंगम मालमत्तेची विक्री कायम झाल्यानंतर ती करणाऱ्या अधिकाऱ्याने,

(एक) मालमत्ता प्रत्यक्षतः जप्त केलेली असल्यास ती स्वाधीन करावयाची असते, व

(दोन) दुसऱ्या कोणत्याही बाबतीत, अशी मालमत्ता खरेदीदाराकडे निहित करणारा आदेश द्यावयाचा असतो.

६०. लिलावाद्वारे झालेल्या विक्रीच्या वेळी खरेदीदाराने खरेदी केलेल्या जमिनीचा ताबा त्याला देण्यासाठी खरेदीदाराने तशा आशयाचा अर्ज दिल्यानंतर, विक्री करणाऱ्या अधिकाऱ्याने पुढील पद्धतींचा अवलंब करावा :

(अ) विक्री केलेली जमीन, कसूरदाराच्या किंवा त्याच्या वतीने दुसऱ्या एखाद्या व्यक्तीच्या किंवा जमीन जप्त केल्यानंतर किंवा विक्री प्रमाणपत्र दिल्यानंतर निर्माण केलेल्या हक्कानुसार अन्य व्यक्तीच्या ताब्यात असल्यास, अधिकाऱ्याने आवश्यक असेल तर अगोदरच ताबा असलेल्या व्यक्तीला बळजबरीने काढून टाकून, खरेदीदाराला किंवा त्याच्या अधिकृत एजंटाला प्रत्यक्ष ताबा देऊन जमीन स्वाधीन करण्याचे आदेश द्यावेत.

(ब) जमीन कुळाच्या किंवा तिच्या भोगवटाचा हक्क असलेल्या दुसऱ्या व्यक्तीच्या ताब्यात असल्यास, अधिकाऱ्याने, जमिनीमधील एखाद्या ठळक जागेवर विक्री प्रमाणपत्राची प्रत लावून आणि ताबा असलेल्या व्यक्तीला, कसूरदाराचे हितसंबंध खरेदीदाराकडे हस्तांतरित करण्यात आलेले आहेत असे दवंडी पिटवून किंवा अन्य रूढ पद्धतीने उद्घोषित करून, जमीन स्वाधीन करण्याचे आदेश द्यावेत.

६१. शासनाचा कोणताही विभाग किंवा स्थानिक प्राधिकरण किंवा सहकारी संस्था यांच्याकडे येणे असलेल्या रकमेच्या वसुलीसाठी पूर्वोक्त संस्थांनी कसूरदार राहत असलेल्या किंवा त्याची मालमत्ता असलेल्या तालुक्याच्या तहसीलदाराकडे पुढील तपशील असलेली लेखी मागणी पाठवावी.

(एक) कसूरदाराचे संपूर्ण नाव व पत्ता.

(दोन) वसूल करावयाची रक्कम.

(तीन) रक्कम जमीन महसुली थकबाकी म्हणून कायद्याच्या ज्या उपबंधाखाली वसुलीयोग्य असेल तो उपबंध.

(चार) रक्कम जिच्याद्वारे वसूल करावयाची ती आदेशिका (प्रोसेस).

(पाच) आदेशिका जिच्यावर बजावावयाची ती मालमत्ता.

अशी मागणी मिळाल्यावर तहसीलदाराने, अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांच्या उपबंधानुसार ती निकालात काढावी.

तीन--पूरक सूचना

६२. जमिनींचा अनधिकृत व आक्षेपार्ह असा अकृषिक वापर करण्याच्या संबंधाने, जमीन महसूल अधिनियम व त्याखाली तयार केलेले नियम व आदेश यांअन्वये योग्य व खऱ्याखुऱ्या प्रकरणांमध्ये, दंड, कॉंपोझिशन फी इत्यादींची वसुली करताना ती रक्कम हप्त्या हप्त्यांनी देण्याची मुभा देण्यासंबंधी विचार केला जाणे अगदी सयुक्तिक व योग्य आहे. तथापि, अशा वसुलींचे वर्गीकरण संकीर्ण जमीन महसूल म्हणून करण्यात यावे व ज्या वर्षाकरिता या जमीन महसुलासंबंधी आदेश देण्यात आले आहेत त्या वर्षामध्ये ती वसुली केली गेली पाहिजे. या अधिभावी मर्यादेच्या अधीन राहून खरोखरच जिथे जमीन महसूल एका रकमेत भरणे कठीण आहे अशा प्रकरणांत हप्त्यांची सवलत देण्यास हरकत नाही. महसुलाची रक्कम प्रथमतः जेव्हा देय झाली त्या दिनांकापासून अशा रकमांवर दरसाल दर शेकडा ५ टक्के दराने व्याज आकारण्यात यावे. नियत दिनानंतर एखादा हप्ता द्यावयाचा राहून गेला तर पूर्ण अदत्त रक्कम तात्काळ वसूल करण्यात यावी.

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलएचडी-१०५३, दिनांक २५ मे १९५४.

६३. कसूर करणाऱ्या वन कंत्राटदारांकडून येणे असलेल्या रकमा वसूल करण्याबाबत वन विभागाच्या अधिकाऱ्यांकडून जिल्हाधिकाऱ्यांना ज्या दिवशी विनंती करण्यात येते त्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत वनांबाबातच्या थकित येणे रकमा वसूल होत असल्याची जिल्हाधिकाऱ्याने खात्री करून घ्यावी.

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एमएससी-१३६३/२१३८८-वाय, दिनांक १५ डिसें. १९६४.

६४. खरेदीदार कुळाकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून खरेदीच्या किमतीची वसुली करण्याच्या प्रयोजनार्थ, खरेदीदार कुळाने कुळ कायद्यान्वये जी जमीन खरेदी केली असल्याचे मानण्यात येते अशी जमीन विक्रीस काढू नये. कारण अशा जमिनीमध्ये जमीनदाराचे हक्क पुनःस्थापित होण्यास कूळ कायद्यान्वये मान्यता मिळत असल्यामुळे वर उल्लेखिल्याप्रमाणे ती विक्रीस काढणे कूळकायद्याच्या उपबंधाविरुद्ध होईल. खरेदीची किंमत वसूल करण्याच्या प्रयोजनार्थ साधारणतः खरेदीदार कुळाने धारण केलेल्या इतर कोणत्याही जमिनीच्या विक्रीस परवानगी दिली जाऊ नये. कोणत्याही परिस्थितीत कुळाने धारण केलेली इतर जमीन लिलावासाठी ठेवावयाची असल्यास ते प्रकरण शासनाकडे आदेशार्थ पाठवावे.

शासकीय पत्र, महसूल व वन विभाग क्रमांक टीएनसी/५७६६-२२२९०२-एम (विशेष), दिनांक ८ डिसें. १९६६.

६५. अधिनियमाचे कलम १७८ चे पोट-कलम (२) अन्वये जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून कसूरदाराकडून मागण्यांच्या नोटीसा पाठवण्याचा खर्च ज्या दराने वसुलीयोग्य असावा असे दर खाली दिले आहेत :—

रुपये २५ पेक्षा अधिक नसलेल्या येणे रकमेकरिता	रुपये ०.५०.
रुपये २५ पेक्षा अधिक परंतु रुपये १०० पेक्षा अधिक नसलेल्या येणे रकमांकरिता	रु. १.००.
रुपये १०० पेक्षा अधिक असलेल्या येणे रकमेकरिता	रुपये १.५०.

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग,क्रमांक यूएनएफ/२३६७/११२५१२-आर, दिनांक ४ जानेवारी १९६८.

६६. अधिनियमाचे कलम १८३ अन्वये कसूरदाराला अटक करण्यासंबंधीच्या शक्तींचा वापर जिल्हाधिकाऱ्याने करावा.

अटक करण्याचा खर्च खाली दिलेल्या दरानुसार केला जावा :—.

ज्यासाठी अटक करण्यात आली आहे अशी वसुलीची रक्कम पुढीलप्रमाणे असल्यास :—	खर्च रुपये
रुपये २५ पेक्षा अधिक नाही	१.००
रुपये २५ पक्षा अधिक परंतु रुपये १०० पेक्षा अधिक नाही	३.००
रुपये १०० पेक्षा अधिक परंतु रुपये ५०० पेक्षा अधिक नाही	४.००

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक यूएनएफ २३६७/११४७३४-आर, दिनांक १८ मार्च १९६८.

	रुपये
रुपये ५०० पेक्षा अधिक परंतु रुपये १,००० पेक्षा अधिक नाही ..	९·००
रुपये १,००० पेक्षा अधिक परंतु रुपये ५,००० पेक्षा अधिक नाही ..	१६·००
रुपये ५,००० पेक्षा अधिक	३२·००

शासनाकडून स्थानबद्धता किंवा अटक याखाली कसूरदाराला दिली जाणारी निर्वाह रक्कम जिल्हाधिकारी निश्चित करील त्याप्रमाणे रु. २ पेक्षा कमी नाही व रु. ४ पेक्षा अधिक नाही अशी रक्कम असावी.

शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक आरइव्ही-१०६८/१३५५७-सी, दिनांक ११ जून १९६८.

६७. या राज्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याने दुसऱ्या राज्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला महसुली वसुली-संबंधीचे प्रमाणपत्र अग्रेषित करताना हे प्रकरण न्यायालयात गेल्यास, वसुली प्रमाणपत्र अग्रेषित करणाऱ्या जिल्हाधिकाऱ्यास त्यासंबंधी तात्काळ कळवण्यात यावे, असे विशेषकरून स्पष्ट केले पाहिजे. इतर राज्यातील न्यायालयामध्ये दावा इत्यादी दाखल केला जात असल्यासंबंधीचे प्रतिवृत्त मिळाल्यावर या राज्यातील संबंधित जिल्हाधिकाऱ्याने ही परिस्थिती, ज्याच्याकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून रक्कम वसूल करण्यासंबंधीचे प्रमाणपत्र मिळाले असेल अशा प्राधिकाऱ्याच्या तात्काळ दृष्टोत्पत्तीस आणावी, तसेच प्रस्तुत दाव्यात बचाव करण्यासाठी वेळेवरच कार्यवाही केली जात असल्याचे पहावे.

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक यूएनएफ २३६८—१११६६२-आर्, दिनांक ३१ जुलै १९६८.

६८. तहसीलदार, नायब तहसीलदार, अव्वल कारकून, मंडल निरीक्षक, तलाठी किंवा अटकाव करण्याबाबत जिल्हाधिकारी ज्याला निदेशित करील असा एखादा अधिकारी (जिल्हाधिकाऱ्याच्या मते अटकाव करण्याचे काम पार पाडण्यास जो सक्षम आहे असा अधिकारी) कसूरदाराची जंगम मालमत्ता अधिनियमाच्या कलम १८० (२) अन्वये अटकावून ठेवू शकेल.

शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक यूएनएफ-२३६९-४२७९६-आर्, दिनांक ७ जानेवारी १९७१ अन्वये सुधारित शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक यूएनएफ-२३६९-४२७९६-आर्, दिनांक २ मे १९६९.

६९. महाराष्ट्र जमीन महसुलाची वसुली नियम, १९६७ चा नियम ७ अन्वये जिल्हाधिकारी, त्याच्या मते, जमीन महसुलाच्या थकबाकीबाबतची मागणी पुरी होण्यास आवश्यक असेल तेवढ्याच भोगवटाखालील जमिनीच्या भागाचे समपहरण करु शकतो. असे करताना समपहरण केलेला भाग किंवा समपहरणानंतर राहिलेल्या भोगवटाचा भाग, मुंबई धारण जमिनींचे विखंडन प्रतिबंध व एकत्रीकरण अधिनियमाखाली विहित केलेल्या प्रमाण क्षेत्रापेक्षा कमी होत नसल्याची खात्री करुन घ्यावी.

७०. शासनाचे वित्तीय हितसंबंध ज्यामध्ये गुंतलेले आहेत अशी प्रकरणे शीघ्रतेने हाताळताना शासकीय महसूल अधिकाऱ्यांनी वसुलीबाबतच्या कायवाह्या थांबवण्यासंबंधी आदेश देण्यात आले असतील अशा परिपत्रक, प्रकरणामध्ये शासनाच्या यणे रकमांच्या बाबतीतील खाली उल्लेखिलेल्या सूचनांचा अवलंब करावा :— महसूल व वन

(१) विशेषत: तहकुबीच्या आदेशांनंतर प्रतिवृत्ते सादर करण्यास विलंब झाल्यास त्यामुळे विभाग क्रमांक शासनाचे नुकसान होते. म्हणून अशा प्रकरणांमध्ये प्रतिवृत्ते सादर करण्यास सर्वप्रथम क्रम आरइव्ही- दिला जात असल्याची खात्री करुन घेणे अत्यावश्यक आहे. २६६४-

(२) जव्हा पक्षकार त्याला सोयिस्कर वाटल अशा रितीने शासनाला देय असलेल्या ११००१५- रकमांची परतफेड करण्यास संमती दर्शवतो. परंतु, त्याचवेळी परतफेडीच्या अटी शिथील करून सी, दिनांक ३ देण्याची शासनाला विनंती करतो तेव्हा महसूल अधिकाऱ्यांनी पक्षकारांनी देऊ केलेली जी काही मे १९६९. रक्कम असेल ती वसूल करण्यास सुरूवात करावी व संबंधित पक्षकाराच्या विनंतीवर शासनाने घेतलेला निर्णय मिळाल्यावर उर्वरित रक्कम वसूल करावी.

(३) महसुली बाबींसंबंधी शासनाने दिलेले तहकुबी आदेश ते ज्या कालावधीकरिता देण्यात आले असतील तेवढ्या कालावधीकरिता किंवा स्थानिक अधिकाऱ्यांकडून मागवलेली माहिती शासनाला त्याबाबत निर्णय घेणे शक्य होण्याकरिता शासनाकडे सादर केली जाईपर्यंत अंमलात रहावेत. तथापि, तहकुबीच्या आदेशांच्या बाबतीत मागविलेली प्रतिवृत्ते/माहिती सत्वर पाठवली जात असून त्यामुळे तहकुबीचा आदेश उगीचच प्रलंबित होत नसल्याचे पाहण्याची खबरदारी घेण्यात यावी. तहकुबीचा कालावधी सहा महिन्यांपेक्षा अधिक वाढवणे आवश्यक आहे असे वाटल्यास, त्याचे सविस्तर समर्थन करणारे विशिष्ट प्रस्ताव तो अवधी संपण्यापूर्वी वेळवर शासनाला सादर करावेत.

(४) विभागांच्या आयुक्तांनी शासनाच्या वित्त व्यवस्थेशी संबंधित असलेल्या बाबींमध्ये विशेष जागरूक असले पाहिजे. तसेच शासनाची वित्तीय हानी होईल अशा रीतीने जेव्हा जेव्हा विलंब होईल तेव्हातेव्हा अशा विलंबास कारणीभूत होणाऱ्या व्यक्तीविरूद्ध त्यांनी योग्य ती कारवाई केली पाहिजे.

७१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे प्रकरण अकरा व महाराष्ट्र जमीन शासन निर्णय, महसुलाची वसुली नियम, १९६७ यांमध्ये जमीन महसूल व जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून महसूल व वन वसुलीयोग्य असलेल्या इतर महसूलविषयक मागण्या यांसंबंधीचे उपबंध अंतर्भूत करण्यात आले विभाग क्रमांक आहेत. महसूल अधिकाऱ्यांनी शासनाला येणे असलेल्या रकमांच्या वसुलीकरिता शक्य तेवढे सर्व आरइव्ही प्रयत्न करणे आवश्यक असले तरीही, ज्यामुळे वसुलीची कामे पार पाडताना वसूर करणाऱ्या १०६९/ व्यक्तीला उगाचच हालअपेष्टा भोगाव्या लागतील अशी कोणतीही पद्धती त्यांनी स्वीकारावी असा ८०१७-सी, उद्देश नाही.

दिनांक १४ मार्च १९६९.

७२. पावसाळ्यामध्ये शेतकऱ्यांच्या जंगम व स्थावर मालमत्तांवर जप्ती आणून किंवा त्या शासन निर्णय, विकून शेतकऱ्यांकडून शासनाला येणे असलेल्या रकमांची वसुली केल्यामुळे अशा शेतकऱ्यांचे अत्यंत महसूल व वन हाल होतात. साधारणपण या वेळेस शेतकऱ्यांजवळ फारच थोडी रोकड असते. त्यांचे असे हाल विभाग क्रमांक होऊ नयेत यासाठी, शासनाने असे निदेशित केले आहे की, शेतकऱ्यांकडून शासनाला येणे असलेल्या आरइव्ही- सर्व प्रकारच्या वसुलीची कामे पार पाडण्याच्या संबंधात जुल, ऑगस्ट व सप्टेंबर या महिन्यात १०५७/ जंगम किंवा स्थावर मालमत्तांवर कोणत्याही प्रकारे जप्ती आणू नये किंवा ती विकू नये. तथापि, १८१४८७-सी आवश्यक असल्यास, उक्त कालावधीत केवळ जंगम मालमत्तेवर जप्ती आणावी.

दिनांक १० मार्च १९६९.

७३. जमीन महसूल व इतर सरकारी येणे रकमा भरणाऱ्या गावकऱ्यांना तलाठ्याकडून शासकीय "कच्ची" पावती दिली जात असल्यामुळे सरकारी पैशांची अफरातफर होण्यास वाव मिळतो असे परिपत्रक, आढळून आले आहे. म्हणून, अशा प्रकारच्या अफरातफरीला आळा बसण्यासाठी तलाठ्यांनी कच्ची महसूल व वन पावती देण्याची पद्धत बंद करून फक्त छापील पावत्याच द्याव्यात असे त्यांना निदेश दिले गले विभाग क्रमांक पाहिजेत. कच्च्या पावत्या देण्याचे टाळण्यासाठी तलाठ्यांना त्यांच्या सज्जामधील गावांना भेट आरइव्ही- देताना मागणी सूची व गावाची विशिष्ट कीर्द नेता येईल. तलाठ्यांना विहित छापील पावती १०६८/ पुस्तके देण्यात आलेली आहेत आणि जेव्हा एखादी व्यक्ती जमीन महसूल किंवा इतर सरकारी १२३८९५-सी देणे तलाठ्याकडे देईल तेव्हा त्याने आपणाला योग्य ती छापील पावती मिळावी असा आग्रह दिनांक २५ नोव्हेंबर १९६९.

धरावा आणि कोणत्याही वेळी कच्ची पावती स्वीकारू नये याची जाणीव जिल्हाधिकाऱ्यांनी गाव-कऱ्यांना करून द्यावी व त्यासाठी भरपूर प्रसिद्धी द्यावी.

शासकीय पत्र, महसूल व वन विभाग क्रमांक विनिर्दिष्ट केलेले प्रमाणपत्र स्वत:च्या सहीनिशी, तो कसूरदार जेथे राहतो किंवा जेथे त्याच्या आरइव्ही व्यवसायाचे कायमचे ठिकाण आहे अशा जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला अग्रेषित केले पाहिजे.
१०६९/ महसूल वसुली अधिनियम, १८९० चे कलम ५ अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे, मालावरील कर
१७६१७-सी अधिनियम, याच्या उपरोक्त कलमान्वये, अशा कराधान प्राधिकाऱ्याचे कार्यालय ज्या जिल्ह्यात
दिनांक २० असेल त्या जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याने वसूल करावयाच्या रकमेसंबंधीचे प्रमाणपत्र दुसऱ्या
जानेवारी जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला पाठवण्याची आवश्यकता नाही. कराधान प्राधिकारी स्वत:च असे
१९७०. प्रमाणपत्र दुसऱ्या जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला पाठवू शकतो. तथापि, खुद्द १९६२ च्या अधि-नियमाच्या कलम १३(२) मधील उपबंधांनुसार कराधान प्राधिकाऱ्याने असे प्रमाणपत्र फक्त जिल्हाधिकाऱ्याकडेच थेट पाठवावयाचे असल्यामुळे, महाराष्ट्र जमीन महसुलाची वसुली नियम, १९६७ मधील नियम १७ अन्वये, कसूरदार जेथे राहतो किंवा जेथे त्याची मालमत्ता आहे त्या तालुक्याच्या तहसिलदाराकडे कराधान प्राधिकाऱ्याला प्रमाणपत्र थेट पाठवता येत नाही.

७५. अल्पबचत मोहिमेला प्रोत्साहन देण्याच्या दृष्टीने व शेतकऱ्यांना काटकसरीचे महत्त्व पटवून देण्याच्या दृष्टीने शासनाने एक योजना तयार केली आहे. या योजनेनुसार, शेतकरी कोषा-गार बचत ठेव पत्रे तालुका अधिकाऱ्यांकडे (तहसीलदारांकडे) ठेवू शकतो व त्यांवरील वार्षिक व्याजाच्या रकमेतून, एकत्रित जमीन महसुलाच्या मागणीची रक्कम भरू शकतो.

अल्पबचत संचालनालयाने काढलेल्या पर्णकांच्या नमुन्यामध्ये शासनाने या योजनेचा तपशील वेळोवेळी प्रसिद्ध केला आहे.

शासन निर्णय, ग्रा. वि. वि. केलेला किंवा (विदर्भ व मराठवाडा जिल्ह्यांप्रमाणे) स्वतंत्ररीत्या वसूल केलेला, महाराष्ट्र जिल्हा
क्रमांक परिषद व पंचायत समिती अधिनियम, १९६१ मधील कलम १४४, १५१ व १५२ आणि त्याच
एलएफसी अधिनियमाचे कलम १५५ अन्वये आकारणीयोग्य असलेल्या जमीन महसुलावरील उपकर व मुंबई
१०७०/डी- ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ चे कलम १२७ अन्वये आकारणीयोग्य असलेल्या जमीन महसुला-
चार, दिनांक वरील उपकर हा कायदेशीररीत्या महाराष्ट्र राज्याच्या एकत्रीकृत निधीचाच एक भाग आहे.
१९ मे म्हणून, पूर्वी उल्लेख केलेल्या जमीन महसुलावरील उपकराच्या सर्व जमा रकमा "नऊ—जमीन
१९७०. महसूल—सी—जमिनीवरील पट्टी व उपकर (अ) महाराष्ट्र जिल्हा परिषद व पंचायत समिती अधिनियम, १९६१ च्या उपबंधान्वये वसूल केलेल्या जमीन महसुलावरील उपकर आणि (ब) मुंबई ग्राम पंचायत अधिनियम, १९५९ चे कलम १२७ अन्वये वसूल केलेल्या जमीन महसुलावरील उपकर" या जमा शीर्षाखाली स्वतंत्ररीत्या जमा करण्यात याव्यात. त्यानंतर महाराष्ट्र जिल्हा-परिषद जमीन महसुलावरील स्थानिक उपकर (वसुलीचा खर्च वजा करणे) नियम, १९६७ अन्वये विहित केलेला वसुलीचा खर्च वजा केल्यानंतर उपकराइतक्या रकमा जिल्हा परिषदा, ग्राम पंचायती, नगरपालिका परिषदा इत्यादींना द्याव्यात. या उपकराइतक्या रकमा स्थानिक संस्थांना "अनुदाने" म्हणून देण्यात याव्यात व त्यावरील खर्च "९—जमीन महसूल—सहायक अनुदाने, अंशदाने इत्यादी जिल्हा परिषदा व ग्राम पंचायती यांना देय असलेल्या जमीन महसुलावरील उपकरावरील निव्वळ उत्पन्नाचे प्रदान" या अर्थसंकल्पीय शीर्षाकडे खर्ची टाकण्यात याव्या.

परिशिष्ट एक

(कृपया परिशिष्ट ५४ पहा)

दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या पहिल्या अनुसूचीतील नियमक्रम एकवीस याचे नियम ४६ ते ५३ यांच्या प्रती.

कर्ज, शेअर व न्यायनिर्णीत ऋणकोच्या कब्जात नाही अशी दुसरी मिळकत जप्त करणे.

४६. (१) खालील बाबतीत म्हणजे,—

(अ) ज्याबद्दल बेचन करण्याजोगा दस्तऐवज झालेला नसेल अशा कर्जाच्या बाबतीत,

(ब) महामंडळाच्या भांडवलांतील शेअराच्या बाबतीत,

(क) कोणत्याही न्यायालयात अनामत ठेवलेल्या किंवा कोणत्याही न्यायालयात रखवालीत असलेल्या मालमत्तखरीज, खटल्यातील ऋणकोच्या कब्जात नसलेल्या दुसऱ्या जंगम मालमत्तेच्या बाबतीत, जप्ती करावयाची ती लेखी आदेशानुसार केली पाहिज व त्या आदेशात खाली लिहिल्याप्रमाणे मनाई केली पाहिज,—

(१) कर्ज असेल तर, न्यायालयाचा दुसरा आदेश होईपर्यंत धनकोने ते कर्ज वसूल करू नये व ऋणकोने ते देऊ नये;

(२) शेअर असेल तर, ज्या व्यक्तीच्या नावे तो शेअर लागलेला असेल त्याने तो हस्तांतरित करून देऊ नये अगर त्यावर कोणताही लाभांश घऊ नये;

(३) वर सांगितलेल्या मालमत्तेखेरीज इतर जंगम मालमत्ता असेल तर, तिचा कब्जा ज्या व्यक्तीकडे असेल त्या व्यक्तीने न्यायनिर्णीत ऋणकोस ती देऊ नये.

(२) या आदेशाची एक नक्कल न्यायालयाच्या इमारतीत कोणासही सहज दिसेल अशा ठिकाणी लावली पाहिजे व त्याची दुसरी एक नक्कल, कर्जाच्या बाबतीत ऋणकोस पाठविली पाहिजे, शेअराच्या बाबतीत महामंडळाच्या योग्य अधिकाऱ्याकडे पाठविली पाहिजे व (वर सांगितलेली मालमत्ता खेरीजकरून) इतर जंगम मालमत्तच्या बाबतीत तिचा कब्जा ज्या व्यक्तीकडे असेल त्या व्यक्तीकडे पाठविली पाहिज.

(३) पोट-नियम (१) च्या खंड (१) अन्वये ज्या ऋणकोस मनाई केली असेल त्या ऋणकोस आपल्या कर्जाची रक्कम न्यायालयात भरण्याचा अखत्यार आहे, व याप्रमाणे न्यायालयात भरणा केला म्हणजे, तो घण्याचा ज्या पक्षकारास हक्क असेल त्या पक्षकारास भरणा केला असता तर जसा तो ऋणमुक्त झाला असता त्याचप्रमाणे तो ऋणमुक्त होईल.

जंगम मालमत्तेच्या भागाची जप्ती.

४७. जेव्हा जप्त करावयाची मालमत्ता, सहमालकांच्या नात्याने न्यायनिर्णीत ऋणको व दुसरी एखादी व्यक्ती यांच्या मालकीच्या जंगम मालमत्तेतील न्यायनिर्णीत ऋणकोचा हिस्सा किंवा हित-संबंध असेल तेव्हा, जप्ती करणे ती, सदरहू हिस्सा किंवा हितसंबंध हस्तांतरित करून देण्याची किंवा त्यावर कोणत्याही प्रकारे बोजा घालण्याची तुला मनाई केली आहे म्हणून न्यायनिर्णीत ऋणकोस नोटीस देऊन, केली पाहिजे

सरकारी अधिकाऱ्याचा किंवा रेल्वे कंपनीच्या कर्मचाऱ्याचे वेतन अगर भत्ते जप्त करणे.

४८ (१) जेव्हा जप्त करावयाची मालमत्ता (शासकीय कर्मचाऱ्यांचे) किंवा रेल्वे कंपनीच्या किंवा स्थानिक प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांचे वेतन अगर भत्ते असेल, तेव्हा न्यायनिर्णीत ऋणकी किंवा संवितरण अधिकारी न्यायालयाच्या अधिकारितेच्या स्थलसीमेच्या आत असला किंवा नसला तथापि, न्यायालयाने असा आदेश द्यावा की, ती रक्कम कलम ६० च्या उपबंधास अधीन राहून अशा वेतनांतून किंवा भत्त्यांतुन न्यायालय फर्मावील त्याप्रमाणे एकाच रकमेने किंवा हप्त्यांनी कापून द्यावी ; आणि अशा आदेशाबद्दलची नोटीस, [योग्य शासन शासकीय राजपत्रात अधिसूचना देऊन] [याबाबत] ज्या अधिकाऱ्यास नेमील त्यास देण्यात आल्यानंतर,—

स्थानिक अधिकाऱ्याच्या नोकराचे वेतन अगर भत्ते जप्त करणे.

(अ) जेव्हा असे वेतन किंवा भत्ते त्या त्या वेळी ज्या सीमांना ही संहिता लागू असेल त्या स्थानिक सीमांच्या आत संवितरित करावयाचे असतील तेव्हा, संवितरण करणे ज्याचे कर्तव्य असेल त्या अधिकाऱ्याने किंवा इतर इसमाने, यथास्थिती, सदर आदेशान्वये किंवा मासिक हप्त्यान्वय येण असलेली रक्कम संवितरित न करता न्यायालयाकडे पाठवली पाहिजे ;

(ब) जेव्हा असे वेतन किंवा भत्ते सदर सीमेच्या बाहेर संवितरित करावयाची असतील तेव्हा, संवितरण करावयाच्या वेतनाच्या किंवा भत्त्यांच्या रकमेसंबंधी संवितरण अधिकाऱ्यास सूचना देण हे ज्यांचे कर्तव्य असेल त्या सदर सीमेच्या आंतील अधिकाऱ्याने, यथास्थिती,सदरहू आदेशान्वये किंवा मासिक हप्त्यांन्वये येणे असलेली रक्कम न्यायालयाकडे पाठविली पाहिजे, व

वेळोवेळी संवितरित करावयाच्या रकमांची एकूण रक्कम वेळोवेळी न्यायालयाकडे पाठविण्यात आलेल्या रकमांच्या एकूण रकमेने कमी करण्याबद्दल संवितरण अधिकाऱ्यास फर्माविले पाहिजे.

(२) जेव्हा वेतनाचा किंवा भत्त्यांचा जप्त करण्याजोगा भाग, एखाद्या पूर्वीच्या व भरपाई न झालेल्या जप्तीच्या आदेशान्वये आधीच कापून घेण्यात येऊन न्यायालयाकडे पाठविण्यात येत असेल तेव्हा, ह्यासंबंधान (योग्य शासनाकडून) नेमण्यात आलेल्या अधिकाऱ्याने, तो नंतरचा आदेश तो काढणाऱ्या न्यायालयाकडे तावडतोब परत पाठविला पाहिजे व त्याबरोबर, अमलात असलेल्या जप्तीच्या तपशिलाची एक संपूर्ण यादी पाठवली पाहिजे.

(३) ह्या नियमान्वये केलेला जो जो आदेश पोट-नियम (२) च्या उपबंधान्वये परत पाठविण्यात येणार नाही, तशा प्रत्येक आदेशावरून, आणखी नोटिशीशिवाय किंवा आदेशिकेशिवाय, यथास्थिती (योग्य शासन) किंवा रेल्वे कंपनी किंवा स्थानिक अधिकारी, हे, ही संहिता ज्या स्थानिक हद्दीस त्या त्या वेळी लागू असेल त्या सीमांच्या आत न्यायनिर्णीत ऋणको अंसे तोपर्यंत, आणि तो अशा सीमांच्या बाहेर असताना त्याला (केंद्र शासन किंवा राज्य शासन यांच्या महसुलांतून) (भारताच्या) कोणत्याही भागात काम करीत असलेल्या रेल्वे कंपनीच्या निधीतून किंवा (भारतातील) स्थानिक अधिकाऱ्याच्या निधीतून देणे असलेले वेतन अगर भत्ते त्याला मिळत राहतील तोपर्यंत, बांधले जातील ; आणि ह्या नियमाचा भंग करून जी कोणतीही रक्कम संवितरित करण्यात येईल तिच्याबद्दल, यथास्थिती (योग्य शासन) किंवा रेल्वे कंपनी किंवा स्थानिक अधिकारी जबाबदार असेल.

(स्पष्टीकरण.—ह्या नियमांत "योग्य शासन" या संज्ञेचा अर्थ,)

[(१) केंद्र सरकारच्या सेवेत असलेल्या कोणत्याही (इसमाच्या), किंवा (एखाद्या रेल्वे प्रशासनाच्या) किंवा एखाद्या कँटोनमेंट प्राधिकरणाच्या किंवा एखाद्या महत्त्वाच्या बंदराच्या बंदर प्राधिकरणाच्या कोणत्याही कर्मचाऱ्याच्या बाबतीत, केंद्र सरकार ;

* * * *

(३) [(शासनाच्या इतर कोणत्याही कर्मचाऱ्याच्या) किंवा इतर कोणत्याही (* * *) स्थानिक प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्याच्या बाबतीत, (राज्य) शासन.]

भागीदारीच्या मिळकतीची जप्ती. ४९. (१) या नियमांत इतर प्रकारे उपबंधित केले आहे त्या खेरीजकरून, भागीदारीच्या मालकीची मालमत्ता, पेढीवर किंवा पेढीचे भागीदार या नात्याने भागीदारांवर दिलेल्या हुकूमनाम्याखेरीज इतर हुकूमनाम्याच्या बजावणीत जप्त करता किंवा विकता कामा नये.

(२) एखाद्या भागीदाराविरुद्ध हुकुमनामा धारण करणाराने अर्ज केला असता, न्यायालय, भागीदारीच्या मालमत्तेतील व नफ्यांतील त्या भागीदाराच्या हितसंबंधावर, त्या हुकूमनाम्याची रक्कम देण्याचा भार घालण्याविषयी आदेश देण्याचा, आणि त्याच किंवा त्यानंतरच्या आदेशात, (आधीच जाहीर केलेल्या किंवा निघत असलेल्या) नफ्यांतील त्या भागीदाराच्या हिश्श्यांसंबंधाने व त्या भागीदारीबाबत यास जो कोणताही दुसरा पैसा मिळत असेल त्याच्या संबंधाने न्यायालयधारक नेमण्याचा आणि अशा भागीदाराने त्या हुकुमनामा धारक करणाराच्या वतीने भार ठेवला असता तर जसे हिशेब ठेवण्याविषयी व जशी चौकशी करण्याविषयी फर्माविण्यात आले असते व जसा सदर हितसंबंध विकण्याविषयी आदेश किंवा इतर आदेश करण्यात आले असते तसे हिशोब ठेवण्याविषयी व तशी चौकशी करण्याविषयी फर्माविण्याचा व तसे इतर आदेश देण्याचा किंवा त्या प्रकरणाच्या परिस्थितीस जरूर असतील तसे आदेश करण्याचा, अखत्यार आहे.

(३) इतर भागीदारास किंवा भागीदारांस कोणत्याही वेळी, सदर भार घातलेला हितसंबंध सोडविण्याचा, किंवा तो हितसंबंध विकण्याबद्दल आदेश देण्यात आला असेल त्या प्रसंगी तो विकत घेण्याचा अखत्यार आहे.

(४) पोट-नियम (२) अन्वये आदेश देण्यासाठी केलेला प्रत्येक अर्ज न्यायनिर्णीत ऋणकोवर व त्याच्या भागीदारांवर किंवा त्यांपैकी जे भागीदार (भारतात) असतील त्या भागीदारांवर लागू केला पाहिजे.

(५) न्यायनिर्णित ऋणकोच्या कोणत्याही भागीदाराने पोट-नियम (३) अन्वये केलेला प्रत्येक अर्ज, हुकूमनामा धारण करणारावर आणि न्यायनिर्णित ऋणकोवर आणि जे त्या अर्जात सामील झालेले नसून (भारतात) असतील त्या इतर भागीदारांवर लागू केला पाहिजे.

(६) पोट-नियम (४) किंवा पोट-नियम (५) अन्वये अर्ज लागू केला म्हणजे, तो सर्व भागीदारांवर लागू केला असे समजले पाहिजे आणि अशा अर्जांवर दिलेले सर्व आदेश सदरहूप्रमाणेच लागू केले पाहिजेत.

पेढीविरुद्ध हुकूमनाम्याची बजावणी.

५०. (१) जेव्हा हुकूमनामा एखाद्या पेढीविरुद्ध दिलेला असेल, तेव्हा बजावणीचा आदेश—

(अ) भागीदाराच्या कोणत्याही मालमत्तेविरुद्ध ;

(ब) जो कोणताही मनुष्य नियमक्रम ३० च्या नियम ६ किंवा नियम ७ याअन्वये आपल्या स्वत:च्या नावाने हजर झालेला असेल किंवा ज्याने आपण भागीदार असल्याबद्दल बाजू मांडून कबूल केलेले असेल किंवा ज्यास भागीदार म्हणून ठरविण्यात आलेले असेल त्या मनुष्याविरुद्ध ;

(क) ज्या कोणत्याही मनुष्यावर भागीदाराच्या नात्याने समन्स व्यक्तीश: लागू केलेले असून तो हजर झालेला नसेल त्या मनुष्याविरुद्ध;

देण्याचा अधिकार आहे :

मात्र, या पोट-नियमांतील कोणत्याही मजकुरावरून सन १८७२ च्या भारताच्या करारविषयीच्या अधिनियमाचे कलम २४७ याचे उपबंध मर्यादित होतात किंवा त्यास इतर प्रकारे बाध येतो असे मानता कामा नये.

(२) जेव्हा हुकूमनामाधारक, पोट-नियम (१), खंड (ब) व (क) यांत निर्देशिलेला मनुष्य खेरीजकरून इतर कोणत्याही मनुष्य सदर पेढीतील भागीदार असल्यामुळे त्याच्यावर हुकूमनामा बजाविण्याचा आपणास हक्क आहे असे म्हणेल तेव्हा त्यास, हुकूमनामा देणाऱ्या न्यायालयाकडे, परवानगी मिळण्यासाठी अर्ज करण्याचा अधिकार आहे, आणि ते न्यायालय जबाबदारीबद्दल तक्रार केली नसेल तेव्हा, तशी परवानगी देण्यास मुख्यत्यार आहे, किंवा अशा जबाबदारीबद्दल तक्रार केली असेल तेव्हा, दाव्यातील कोणत्याहि मुद्याचा ज्या रीतीने न्यायचौकशी करून निर्णय देण्यात येतो तशा कोणत्याही रीतीने अशा मनुष्याच्या जबाबदारीची न्यायचौकशी करून निर्णय करण्याविषयी आदेश देण्यास मुख्यत्यार आहे.

(३) जेव्हा कोणत्याही मनुष्याच्या जबाबदारीच्या पोट-नियम (२) अन्वये न्यायचौकशी करून निर्णय दिलेला असेल, तेव्हा त्यावर केलेल्या आदेशाच्या हुकूमनाम्याप्रमाणेच अंमल चालेल व तो आदेश हुकूमनाम्याप्रमाणेच अपिलासंबंधी किंवा इतर बाबतीसंबंधी शर्तीस पात्र असेल असे समजावे.

(४) भागीदारीच्या कोणत्याही मालमत्तेसंबंधाने खेरीजकरून, एखाद्या पेढीविरुद्ध झालेल्या हुकूमनाम्यावरून तिच्यातील कोणत्याही भागीदारावर हजर होऊन जाब देण्याविषयीचे समन्स लागू केलेले नसेल तर, तो भागीदार ऋणमुक्त होतो किंवा जबाबदार होतो असे किंवा तो हुकमनामा त्यास बाधक होतो असे समजू नये.

बेचन करावयाजोगे दस्तऐवज जप्त करणे.

५१. न्यायालयात अनामत ठेवलेला नाही व एकाद्या सरकारी अधिकाऱ्याच्या अभिरक्षेतही नाही असा बेचन करावयाजोगा दस्तऐवज जप्त करावयाचा असेल तेव्हा तो दस्तऐवज प्रत्यक्ष धरून जप्त केला पाहिजे, व तो दस्तऐवज न्यायालयात आणला पाहिजे व न्यायालय दुसरा आदेश देईल त्याप्रमाणे व्यवस्था होण्यासाठी तो ठेवला पाहिजे.

न्यायालयाच्या अगर सरकारी अधिकाऱ्याच्या अभिरक्षेत असलेली मालमत्ता जप्त करणे.

५२. जप्त करावयाची मालमत्ता कोणत्याही न्यायालयाच्या अगर सरकारी अधिकाऱ्याच्या अभिरक्षेत असेल तेव्हा, त्या न्यायालयास अगर त्या अधिकाऱ्यास नोटीस देऊन जप्ती केली पाहिजे व ज्या न्यायालयातून नोटीस गेली त्या न्यायालयाचे दुसरे आदेश होतील त्याप्रमाणे त्या मालमत्तेची आणि त्या मालमत्तेवर कोणत्याही व्याज अगर लाभांश देणे होईल तिची, व्यवस्था होण्यासाठी ती मालमत्ता व व्याज अगर लाभांश ठेवावा म्हणून त्या नोटिशीत विनंती केली पाहिजे.

मात्र, असे ठरविण्यात आले आहे की, अशी मालमत्ता न्यायालयाच्या अभिरक्षेत असेल, आणि ती लावून दिल्यामुळे अगर जप्त केल्यामुळे अगर इतर प्रकारे तीत आपला हितसंबंध आहे असे

न्यायनिर्णीत ऋणकोशिवाय कोणतीही इतर व्यक्ती म्हणेल व ती व्यक्ती व हुकूमनामाधारक यांच्या दरम्यान मालकीच्या हक्काविषयी अगर अग्रेतेविषयी कोणतीही तक्रार उत्पन्न होईल, तेव्हा न्यायालयाने त्या तक्रारीचा निर्णय केला पाहिजे.

हुकूमनाम्याची जप्ती.

५३. (१) जप्त करावयाची मालमत्ता, पैसा देण्याबद्दल किंवा गहाण किंवा बोजा अमलात आणण्यासाठी विक्री करण्याबद्दलचा हुकूमनामा असेल तेव्हा, जप्ती करावयाची ती खाली सांगितल्याप्रमाणे केली पाहिजे, म्हणजे—

(अ) ते हुकूमनामे एकाच न्यायालयाने केलेले असले तर, त्या न्यायालयाच्या आदेशान केली पाहिजे, आणि,

(ब) जो हुकूमनामा जप्त करण्याविषयी यत्न असेल तो हुकूमनामा दुसऱ्या न्यायालयाने केलेला असला तर, जो हुकूमनामा बजावण्याचा यत्न असेल तो हुकूमनामा करणाऱ्या न्यायालयाने त्या दुसऱ्या न्यायालयास नोटीस देऊन व त्या नोटीशीत—

(१) ज्या हुकूमनाम्याची बजावणी करण्याचा यत्न आहे तो हुकूमनामा करणाऱ्या न्यायालयाने ती नोटीस रद्द केल्याविना व ते न्यायालय ती नोटीस रद्द करीपर्यंत, किंवा

(२) ज्या न्यायालयास ही नोटीस पोहोचेल त्या न्यायालयाचा स्वतःचा हुकूमनामा बजावण्याविषयी, ज्या हुकूमनाम्याची बजावणी करण्याचा यत्न असेल त्या हुकूमनाम्याच्या मालकाने किंवा त्याचा न्यायनिर्णीत ऋणको याने त्या न्यायालयास दरखास्त केल्याविना व तो दरखास्त करीपर्यंत,

त्या दुसऱ्या न्यायालयाने आपल्या हुकूमनाम्याची बजावणी तहकूब करावी म्हणून विनंती करून, केली पाहिजे.

(२) जेव्हा न्यायालयाने पोट-नियम (१) च्या खंड (अ) याअन्वये हुकूम केला असेल किंवा त्यास पोट-नियमाचा खंड (ब) च्या उप-शीर्ष (२) याअन्वयेची दरखास्त मिळाली असेल, तेव्हा त्याने, हुकूमनाम्याची जप्ती करणाऱ्या धनकोची किंवा त्याचा न्यायनिर्णीत ऋणको याची दरखास्त आल्यावर, जप्त केलेला हुकूमनामा बजावण्याचे व जो हुकूमनामा बजावण्याचा यत्न असेल त्याच्या फेडीस निष्वळ उत्पन्न लावण्याचे काम चालविण्यास लागले पाहिजे.

(३) पोट-नियम (१) यात निर्दिष्ट केलेल्या प्रकारच्या दुसऱ्या हुकूमनाम्याची जप्ती करून हुकूमनाम्याची बजावणी करण्याचा यत्न असेल त्या हुकूमनाम्याचा मालक, जप्त केलेल्या हुकूमनाम्याच्या मालकाचा प्रतिनिधी आहे, व त्यास तो जप्त केलेला हुकूमनामा, त्याच्या मालकास कायदेशीर होईल अशा कोणत्याही रीतीने, बजावण्याचा हक्क आहे, असे मानले पाहिजे.

(४) हुकूमनाम्याच्या बजावणीत जप्त करावयाची मालमत्ता पोट-नियम (१) यात सांगितल्या प्रकारच्या हुकूमनाम्याखेरीज इतर कोणताही हुकूमनामा असेल तेव्हा, ज्या हुकूमनाम्याची बजावणी करण्याचा यत्न असेल तो हुकूमनामा करणाऱ्या न्यायालयाने, जो हुकूमनामा जप्त करण्याचा यत्न असेल त्या हुकूमनाम्याच्या मालकास नोटीस देऊन जप्ती केली पाहिजे, व त्या नोटीशीत त्यास अशी मनाई केली पाहिजे की, सदर हुकूमनामा तू कोणत्याही रीतीने हस्तांतरित करून देऊ नको किंवा त्यावर बोजा घालू नको ; आणि असा हुकूमनामा दुसऱ्या कोणत्याही न्यायालयाने केला असेल तेव्हा, जो हुकूमनामा जप्त करण्याचा यत्न आहे तो हुकूमनामा, नोटीस पाठविणाऱ्या न्यायालयाकडून ती रद्द केली जाईपर्यंत, तुम्ही बजावू नये अशी नोटीस त्या दुसऱ्या न्यायालयासही पाठवली पाहिजे.

(५) या नियमाच्या आधारे जप्त केलेल्या हुकूमनाम्याच्या मालकाने, तो हुकूमनामा बजावणाऱ्या न्यायालयास, जी माहिती व मदत योग्य रीतीने मागण्यात येईल ती दिली पाहिजे.

(६) दुसऱ्या हुकूमनाम्याची जप्ती करून ज्या हुकूमनाम्याची बजावणी करण्याचा यत्न असेल त्या हुकूमनाम्याच्या मालकाची दरखास्त आली असता या नियमाच्या आधारे जप्तीचा हुकूम करणाऱ्या न्यायालयाने, जप्त केलेल्या हुकूमनाम्यावरून बांधलेल्या न्यायनिर्णीत ऋणकोस त्या हुकूमाची नोटीस दिली पाहिजे ; आणि न्यायालयामार्फत किंवा इतर रीतीने अशा हुकूमाची नोटीस मिळाल्यानंतर त्या हुकूमाचे उल्लंघन करून, न्यायनिर्णीत ऋणकोने, जप्त केलेल्या हुकूमनाम्याची कोणतीही रक्कम भरली असेल, किंवा तडजोड केली असेल ती, जप्ती अंमलात असेल तोपर्यंत, कोणत्याही न्यायालयाने, कबूल करता कामा नये.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक २४

विषय .—महसूल अधिकाऱ्यांची कार्यपध्दती

एक :—अधिनियमांचे उपबंध

महसूल अधिकाऱ्याने, तो ज्याच्या हाताखाली काम करीत असेल असा अधिकारी निदेशित करील अशा ठिकाणी, वेळी व पद्धतीने आपली सर्व कार्यालयीन कामे व कार्यवाह्या पार पाडावयाच्या असतात. (कलम २२४).

२. न्यायाच्या प्रयोजनाकरिता तसा आदेश देणे इष्ट आहे असे जर राज्य शासनाला दिसून येईल तर त्यास कोणतेही विशिष्ट प्रकरण एका महसूल अधिकाऱ्याकडून काढून त्याच जिल्ह्यातील किंवा कोणत्याही अन्य जिल्ह्यातील त्याच दर्जाच्या किंवा वरिष्ठ दर्जाच्या महसूल अधिकाऱ्याकडे हस्तांतरित करण्याबद्दल निदेश देता येईल (कलम २२५). त्याचप्रमाणे, आयुक्त, जिल्हाधिकारी, उप-विभागीय अधिकारी किंवा तहसीलदार याला, अधिनियमाच्या उपबंधान्वये किंवा इतर कोणत्याही अधिनियमितीन्वये उद्भवणारे एखादे प्रकरण त्यावर निकाल दिला जाण्याकरिता आपल्या फाईलमधून, अशा प्रकरणावर निकाल देण्यास सक्षम असलेल्या व त्याला दुय्यम असलेल्या महसूल अधिकाऱ्याकडे वर्ग करता येईल किंवा अशा दुय्यम अधिकाऱ्याकडून असे एखादे प्रकरण काढून घेऊन त्यावर स्वत: कार्यवाही करता येईल, किंवा अन्य सक्षम महसूल अधिकाऱ्याने त्यावर निकाल देऊन ते प्रकरण निकालात काढण्यासाठी त्याच्याकडे पाठवता येईल (कलम २२६).

३. अव्वल कारकून किंवा जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख याच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जा नसलेला कोणताही महसूल किंवा भू-मापन अधिकारी, असा अधिकारी ज्या प्रकारची चौकशी करण्यास सक्षम आहे अशा चौकशीच्या प्रयोजनार्थ साक्ष देण्यासाठी किंवा दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी संबंधित व्यक्तींना समन्स पाठवण्यास सक्षम असतो. अशा रीतीने समन्स पाठवलेल्या व्यक्तींनी, समन्स बजावणारा अधिकारी निदेशित करील त्याप्रमाणे स्वत: जातीने किंवा अधिकृत अभिकर्ता नेमून उपस्थित राहणे बंधनकारक आहे. अशा रीतीने समन्स पाठवलेल्या व्यक्तींवर, ज्या विषयाच्या संबंधाने त्यांची तपासणी घेण्यात आली असेल त्या विषयाबाबतची सत्य परिस्थिती मांडणे किंवा विधाने करणारे व आवश्यक ते दस्तऐवज व इतर गोष्टी दाखल करणे बंधनकारक आहे. समन्स लेखी व दोन प्रतींमध्ये असावे, तसेच, ते पाठवण्यासंबंधीच्या प्रयोजनाचा त्यामध्ये उल्लेख असावा. समन्सावर ते पाठवणाऱ्या अधिकाऱ्याची सही, तसेच, त्याच्या कार्यालयाचा शिक्काही असावा. समन्स बजावलेल्या व्यक्तीला समन्साची प्रत देऊन किंवा पाठवून प्रत्येक समन्स बजावावयाचे असते संबंधित व्यक्ती न मिळाल्यास, समन्साची एक प्रत त्याच्या नेहमीच्या निवासस्थानावर एखाद्या ठळक ठिकाणी लावावयाची असते. ज्याला समन्स पाठवावयाचे त्या व्यक्तीचे नेहमीचे निवासस्थान दुसऱ्या एखाद्या जिल्ह्यात असेल तर समन्स त्या जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याकडे पाठवावयाचे असते व तो जिल्हाधिकारी पूर्वोक्त पद्धतीने संबंधित व्यक्तीवर ते बजावील (कलम २२७ व २२८).

४. अशा रीतीने समन्स बजावलेल्या एखाद्या व्यक्तीने साक्षीदार म्हणून हजर राहण्यास किंवा एखादा दस्तऐवज दाखल करण्यास किंवा समन्साचे अनुपालन करण्यात कसूर केली तर संबंधित अधिकाऱ्याला पुढीलप्रमाणे कारवाई करता येईल :—

(अ) अटकेचे जमानतयोग्य अधिपत्र (वॉरंट) पाठवता येईल;
(ब) हजर होण्याकरिता प्रतिभूती दाखल करण्याचा त्याला आदेश देता येईल; किंवा
(क) रु. ५० पेक्षा अधिक नसेल इतका दंड आकारता येईल (कलम २२९).

५. अधिनियमाच्या उपबंधान्वये, प्रत्येक नोटीस, तिची एक प्रत संबंधित व्यक्तीला किंवा त्याच्या अधिकृत अभिकर्त्यांना देऊ करून, पाठवून किंवा पोस्टाने पाठवून बजावावयाची असते. हे काम या रीतीने करता आले नाही तर संबंधित व्यक्तीच्या माहित असलेल्या शेवटच्या निवासस्थानी किंवा ज्या जमिनीबाबत ही नोटीस देण्यात आली आहे ती जमीन जेथे असेल त्या गावातील काही सार्वजनिक ठिकाणी अशा नोटिशीची एक प्रत लावावयाची असते. अशी कोणतीही नोटीस, त्यामध्ये उल्लेख केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीच्या नावामध्ये किंवा पदनामामध्ये किंवा कोणत्याही जमिनीच्या वर्णनामध्ये चूक झाल्यामुळे, अशा चुकीमुळे वास्तविक अन्याय झाला नसेल तर निरर्थक झाली आहे असे समजता कामा नये.

६. अधिनियमाच्या उपबंधान्वये एखादे चौकशीचे काम पार पाडीत असताना, नोटीस फी किंवा आदेशिका फी देण्यामध्ये कसूर केली गेल्यास महसूल किंवा भूमापन अधिकारी ते प्रकरण किंवा कार्यवाही खारीज (डिसमिस) करू शकतो, तसेच, अर्जदार सुनावणीच्या दिवशी अनुपस्थित राहिला तरीही तो अशा रीतीने ते प्रकरण खारीज करू शकतो. रीतसर नोटीस बजावूनसुद्धा विरुद्ध पक्षकार अनुपस्थित राहिल्यास, त्या प्रकरणाची एकतर्फी सुनावणी करता येईल. प्रकरण खारीज केले गेल्यामुळे किंवा एकतर्फी निर्णय दिला गेल्यामुळे अन्याय झालेल्या पक्षकाराला असा आदेश किंवा निर्णय रद्द करण्यासाठी त्या आदेशाच्या किंवा निर्णयाच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत संबंधित अधिकाऱ्याकडे अर्ज करता येईल. आदेशिका फी न देण्याबाबत किंवा सुनावणीच्या दिवशी उपस्थित न राहण्याबाबत पुरेसे कारण दाखवले गेल्यास चौकशीचे काम पार पाडणाऱ्या अधिकाऱ्याला, विरुद्ध पक्षाला नोटीस दिल्यानंतर व आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर, स्वत:स योग्य वाटेल असा आदेश काढता येईल (कलम २३२).

७. चौकशीचे काम पार पाडणाऱ्या अधिकाऱ्याला, नमूद करावयाच्या कारणांसाठी त्याच्यापुढील प्रकरणाची सुनावणी किंवा कार्यवाही स्थगित करून व अशा रीतीने ती स्थगित केली जाईल त्यावेळी स्थगित केलेल्या सुनावणीची तारीख व ठिकाण संबंधित पक्षकारांना कळवता येईल (कलम २३३).

८. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमान्वये उपबंधित केलेल्या चौकशीच्या कामांची खाली दिलेल्या तीन प्रवर्गांमध्ये विभागणी करण्यात आली आहे :—

(१) रीतसर चौकशी;
(२) संक्षिप्त चौकशी ; आणि
(३) सर्वसाधारण चौकशी.

उक्त चौकशांपैकी, रीतसर व संक्षिप्त चौकशी ही भारतीय दंड संहितेच्या कलम १९३, २१९ व २२८ यांच्या अर्थाच्या कक्षेत न्यायिक कारवाया समजण्यात येत असून अशी चौकशी पार पाडणाऱ्या प्राधिकाऱ्याचे कार्यालय दिवाणी न्यायालय मानण्यात येते. रीतसर किंवा संक्षिप्त चौकशांबाबतची सुनावणी व निर्णय हे जाहीर असावेत तसेच पक्षकारांना किंवा त्यांच्या अधिकृत अभिकर्त्यांना उपस्थित राहण्यासंबंधी रीतसर नोटीस देण्यात यावी (कलम २३७).

९. **रीतसर चौकशी.**—अशा चौकशीमधील पक्षकारांना, साक्षीदार बोलावून मौखिक किंवा कागदोपत्री पुरावा देण्याचा हक्क आहे. पक्षकारांना आपले प्रतिनिधी म्हणून मान्यताप्राप्त अभिकर्त्याला किंवा विधि व्यवसायीला पाठविण्याचा हक्क आहे. तपास किंवा चौकशी करणाऱ्या अधिकाऱ्याने अशी साक्ष पूर्ण, लेखी व मराठीमध्ये लिहून घऊन त्यावर स्वाक्षरी करावयाची असते. अशा रीतीने लिहून घेतलेली साक्ष अधिकाऱ्याने साक्षीदारांना स्वत: वाचून दाखवायची असते किंवा दुसऱ्याकडून ती वाचून घ्यावयाची असते व ती अचक असल्याचे निदर्शक म्हणून त्यावर साक्षीदारांची स्वाक्षरी घ्यावयाची असते. पूर्वी नमूद केल्याप्रमाणे, साक्ष पूर्ण व लेखी नसल्यास, चौकशी अधिकाऱ्याने चौकशी सुरु झाल्यावर साक्षीदार जी काही अभिसाक्ष देईल त्या अभिसाक्षीचा गोषवारा देऊन एक ज्ञापन तयार करावे. असे ज्ञापन लेखी असावे व त्यावर चौकशी अधिकाऱ्याची स्वाक्षरी असावी. साक्ष इंग्रजीमध्ये दिली गेल्यास, चौकशी अधिकाऱ्याने ती इंग्रजीमध्ये लिहून घ्यावी. त्यानंतर त्याने तिचा मराठीमध्ये अधिप्रमाणित अनुवाद करावा. असा अनुवाद अभिलेखाचाच एक भाग असतो. चौकशीच्या संबंधात दिलेला निकाल लेखी असावा व त्यामध्ये ज्या कारणांसाठी असा निकाल दिला गेला त्या कारणांचे पूर्ण विवरण देण्यात यावे व त्यावर चौकशी अधिकाऱ्याची स्वाक्षरी असावी (कलम २३४ व २३५). कलम २०(२), १३३, १३५ व २१८ अन्वये केलेल्या चौकशा या रीतसर चौकशा म्हणन पार पाडण्यात याव्यात.

१०. **संक्षिप्त चौकशी.**—संक्षिप्त चौकशी पार पाडणाऱ्या अधिकाऱ्याने कामकाजाच्या कार्यवृत्तांची नोंद स्वत:च्या हस्ताक्षरात इंग्रजीमध्ये किंवा मराठीमध्ये स्वत: घेतली पाहिजे व निर्णयामागील कारणे अभिलिखित केल्यानंतर निर्णय घेतला पाहिजे. तसेच प्रकरणाचे महत्व लक्षात घेऊन, ते अधिकारी, संक्षिप्त चौकशी ही रीतसर चौकशी म्हणूनही समजू शकतील (कलम २३६). कलमे १२४, १४५ व २४२ अनुसार करावयाच्या चौकशा संक्षिप्त चौकशा म्हणून चालवावयाच्या असतात.

११. **सामान्य चौकशी.**—अधिनियमान्वये जी चौकशी औपचारीक किंवा संक्षिप्त घेण्याची आवश्यकता नाही अशी चौकशी ही सामान्य चौकशी होय. ही चौकशी महसूल किंवा भूमापन अधिकाऱ्याने, राज्य सरकारने किंवा त्याच्या वरिष्ठ अधिकाऱ्याने दिलेल्या सर्वसाधारण विशेष आदेशांनुसार त्यास लागू असलेल्या नियमांनुसार, त्याची वैध कर्तव्ये पार पाडताना चालवावयाची असते. कोणतेही नियम किंवा सर्वसाधारण आदेश नसतील अशावेळी, सर्व महत्त्वाच्या गोष्टींची खाली करून घेण्यासाठी व लोकहिताच्या दृष्टीने योग्य वाटेल त्यारीतीने चौकशी चालवणे चौकशी अधिकाऱ्यांच्या स्वेच्छाधीन असेल.

१२. जेथे औपचारिक व संक्षिप्त चौकशा करण्यात आल्या आहेत अशा सर्व प्रकरणात, निर्णयांच्या अधिप्रमाणित प्रती व त्यांचा अनुवाद व आदेश व त्यांची कारणे आणि निशाण्या (एक्झिबिट) योग्य तो अर्ज केल्यावर संबंधित व्यक्तींना परत करणे आवश्यक आहे. पुराव्यादाखल उपयोगात आणलेली मूळ कागदपत्रे ज्यांनी सादर केली असतील त्यांना परत करावीत. निर्णय इत्यादींची अधिकृत प्रत देताना नियमांनुसार विहित केलेली प्रत काढणे व तपासणी फी वसूल करणे आवश्यक असते (कलम २३९).

१३. जेव्हा जेव्हा अधिनियमान्वये, कसूरदारास किंवा इतर कोणत्याही व्यक्तीस अटक करावयाची असेल तेव्हा तेव्हा संबंधित कसूरदारास किंवा व्यक्तींस अटक करण्याबद्दल निदेश देण्यास सक्षम असलेल्या अशा कोणत्याही अधिकाऱ्याने काढलेले वॉरंट बजावून तशी अटक करण्यात येईल.

१४. जेव्हा एखाद्या महसूल किंवा भूमापन अधिकाऱ्याला राहत्या घरालगतच्या कोणत्याही इमारतीत किंवा घातलेल्या आवारात किंवा बागेत प्रवेश करणे आवश्यक असेल तेव्हा अशा व्यक्तीने उक्त घराच्या भोगवटादाराला किमान चोवीस तासांची नोटीस दिली पाहिजे.

१५. जेथे जेथे या अधिनियमान्वये किंवा इतर कोणत्याही कायद्यान्वये असे उपबंधित केले असेल की, अन्यायाने जमीन कब्जात ठेवणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीला बेदखल करावे तेथे तेथे, असे बेदखल करण्याचे काम पुढील रीतीने करण्यात येईल.:—

(१) जमीन कब्जात असणाऱ्या व्यक्तीवर, वाजवी वाटेल अशा मुदतीत जमिनीचा ताबा सोडून देण्याबाबत फर्मावणारी नोटीस बजावून ;

(२) जर उपरोक्त नोटिशीचे पालन करण्यात न आले तर, संबंधित व्यक्तीला काढून टाकावे.

(३) जर अशा कोणत्याही व्यक्तीस काढून टाकताना तिने प्रतिकार किंवा अडथळा केलातर, जिल्हाधिकाऱ्याने संक्षिप्त चौकशी करावी व अशा व्यक्तीला अटक करण्याबद्दल वॉरंट जारी करावे. अशा व्यक्तीला जिल्ह्याच्या दिवाणी तुरुंगात तीस दिवसांपर्यंत कैदेत ठेवता येईल. (कलम २४२)

१६. चौकशी चालवणारा अधिकारी, कोणत्या ही प्रकरणात केलेल्या खर्चाचे संविभाजन करू शकेल. तथापि, विधी व्यवसायीचे शुल्क, लेखी नोंद करावयाच्या कारणांसाठी प्रकरणाच्या खर्चात धरावे असे अशा अधिकाऱ्याचे मत असल्याशिवाय, ते दाव्याच्या खर्चात धरण्यासाठी मंजूर करता येणार नाही.

१७. अधिनियमाच्या उपबंधानुसार किंवा इतर कोणत्याही अधिनियमितीनुसार महसूल किंवा भूमापन अधिकाऱ्यासमोर उपस्थित होणे, किंवा त्याच्याकडे अर्ज करणे किंवा त्याच्यासमोर काम चालवणे या गोष्टी पुढील व्यक्ती करू शकतील. :—

(१) पक्षकार स्वत : किंवा.

(२) त्यांचे मान्यताप्राप्त अभिकर्ते, किंवा

(३) विधी व्यवसायी.

तथापि, महसूल अधिकारी किंवा भूमापन अधिकारी यांना, त्या पक्षकाराला जातीने हजर राहाण्यास सांगण्याविषयीच्या सूचना देण्याबाबतच्या शक्ती प्रदान करण्यात आल्या आहेत.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (महसूल अधिकाऱ्यांची कार्यपद्धती) नियम, १९६७ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

१८. जेव्हा समन्साची एक प्रत देऊन किंवा पाठवून एखाद्या व्यक्तीवर समन्स बजावण्यात येते तेव्हा असे समन्स बजावणाऱ्या व्यक्तीने, ज्या व्यक्तीला समन्साची प्रत दिली असेल त्या व्यक्तीची सही किंवा अंगठ्याचा अनुप्रमाणित ठसा मूळ समन्सावर घेतला पाहिजे.

१९. जेथे समन्स ज्या व्यक्तीवर बजावावयाचे असेल तिच्या नेहमीच्या राहण्याच्या ठिकाणाच्या कोणत्याही ठळक जागी त्याची प्रत चिकटवून समन्स बजावण्यात आले असेल अशा बाबतीत, प्रत चिकटवून समन्स बजावण्यात आले अशा अर्थाच्या, समन्स बजावणाऱ्या व्यक्तीच्या प्रतिवृत्तासह समन्साची मूळ प्रत ते समन्स काढणाऱ्या अधिकाऱ्याकडे परत करावी लागेल. ज्या परिस्थितीत त्याने तसे केले ती परिस्थिती, व ज्यांच्या उपस्थितीत प्रत लावण्यात आली असेल त्या व्यक्तींची नावे व पत्तेही त्याने नमूद करावेत. ज्या व्यक्तींच्या उपस्थितीत समन्स बजावण्यात आले असेल त्या व्यक्तींनी ते प्रतिवृत्त अनुप्रमाणित करावे.

२०. अधिनियमाच्या कलम २३० मध्ये असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, अधिनियमानुसार द्यावयाची प्रत्येक नोटीस, संबंधित व्यक्तीला किंवा तिच्या अधिकृत अभिकर्त्याला देऊन बजावता येईल. अधिकृत अभिकर्ता हा विधि व्यवसायी असेल तर, नोटिशीची प्रत त्याच्या कार्यालयात किंवा त्याच्या नेहमीच्या राहण्याच्या जागी ठेवून नोटीस बजावता येईल. अशाप्रकारे बजावलेली नोटीस ही, अधिकृत अभिकर्त्याकडे व्यक्तिश: दिलेल्या नोटिशी इतकीच परिणामकारक समजण्यात येईल.

२१. ज्या व्यक्तीवर नोटीस बजाववायाची असेल अशी व्यक्ती सापडू शकत नसेल व त्या व्यक्तीचा अधिकृत अभिकर्ता नसेल अशावेळी त्या व्यक्तीबरोबर रहाणाऱ्या, तिच्या नोकराखेरीज कुटुंबातील इतर कोणत्याही प्रौढ सदस्याला देऊन नोटीस बाजावता येईल.

२२. जेव्हा, संबंधित व्यक्तीला मूळ नोटीस किंवा तिची प्रत व्यक्तिश: देऊन बजावण्यात येते तेव्हा, मूळ नोटशीवर तिची सही किंवा अंगठ्याचा अनुप्रमाणित ठसा घेणे आवश्यक आहे.

२३. जेव्हा संबंधित व्यक्तीच्या माहित असलेल्या शेवटच्या राहण्याच्या ठिकाणावर प्रत चिकटवून नोटीस बजावण्यात येते तेव्हा, नोटीस बजावणाऱ्या व्यक्तीने, तशा प्रकारे प्रत चिकटवल्याबद्दलच्या प्रतिवृत्तासह मूळ नोटीस, ती देणाऱ्या अधिकाऱ्याला परत करावी. ज्या परिस्थितीत तिने प्रत चिकटवली ती परिस्थिती, ज्यांच्या उपस्थितीत ती चिकटवली त्यांची नावे व पत्ते व ज्यांनी घर ओळखले त्यांची नावे व पत्ते यांचीही नोंद प्रतिवृत्तामध्ये घ्यावी. ज्या व्यक्तींच्या उपस्थितीत नोटीस बजावण्यात आली असेल किंवा ज्यांनी घर ओळखले असेल अशा व्यक्तींनी प्रतिवृत्त अनुप्रमाणित करावे.

तीन---पूरक सूचना

२४. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमानुसार करावयाच्या रीतसर व संक्षिप्त स्वरुपाच्या चौकशा या, शक्य असेल तितपत, त्या ज्या गावाशी संबंधित असतील त्या गावामध्ये किंवा त्याच्या जवळपास घेण्यात याव्यात. शा.नि.म.वि., क्र. १२०४/२४,दिनांक ४ मार्च १९४१.

२५. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधानुसार चौकशी चालवताना, महसूल किंवा भूमापन अधिकाऱ्याने दिवाणी नियमपुस्तिका, खंड एक याच्या प्रकरण बावीस मध्ये विहित केलेल्या प्रमाणानुसार आदेशिका फी आकारावी. (या प्रमाणाच्या तपशीलांसाठी नियमपुस्तिकेच्या खंड एक चे परिशिष्ट ३४ - कृपया पहा). शा. प. म. व वि.वि.क.यूएन् एफ-२४६७ आर, दिनांक २७ एप्रिल, १९६८.

२६. अधिनियमाच्या कलम २३१ मध्ये अशी तरतूद करण्यात आली आहे की, रीतसर किंवा संक्षिप्त चौकशीमध्ये साक्षीदाराची उपस्थिती आवश्यक आहे असे एखाद्या पक्षकारास वाटल्यास, दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ द्वारे विहित केलेली कार्यपद्धती अनुसरण्यात यावी. अशा चौकशा पार पाडताना महसूल किंवा भूमापन अधिकाऱ्यापुढे हजर होणाऱ्या साक्षीदारांना द्यावयाचे भत्ते, दिवाणी नियमपुस्तिका, खंड एक च्या प्रकरण सात मधील नियमांमध्ये विहित केलेल्या प्रमाणानुसार देण्यात यावे. (या प्रमाणाच्या तपशीलासाठी नियमपुस्तिकेच्या खंड एक चे परिशिष्ट ३५-कृपया पहा).

शा. प.म.व व. २७. पक्षकार/वकील यांनी महसूल/कुळवहिवाट प्रकरणांमध्ये दाखल केलेले लेखी युक्तिवाद
वि.क्र. हे सरासरी दस्तऐवज होत नाहीत व म्हणून, भारतीय पुरावा अधिनियमाच्या कलम ७६ अन्वये
यूएनएफ- हितसंबंधित व्यक्तींना त्याच्या प्रमाणित प्रती देण्यात येऊ नयेत. सामान्यपणे लेखी युक्तिवाद
२८६७- स्वीकारु नयेत. तथापि, एखाद्या विशिष्ट प्रकरणामध्ये ते स्वीकारणे अवैध नाही. तथापि, ते अशा-
२३१३७६- प्रकारे स्वीकारण्यात येतील तेव्हा, दुसऱ्या पक्षाला प्रमाणित प्रती न देता फक्त सर्वसाधारण
आर, दिनांक प्रती द्याव्यात.
२० जून
१९६८.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. २५

विषय:---अपिले, पुनरीक्षण व पुनर्विलोकन

एक---अधिनियमाचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या प्रकरण तेरामध्ये (कलम २४६ ते २५९) अपिले, पुनरीक्षण (रिव्हिजन) व पुनर्विलोकन (रिव्ह्यू) यासंबंधी विचार करण्यात आला आहे. प्रकरण १५ अन्वये महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणापुढे असलेल्या कामकाजास हे उपबंध लागू होणार नाहीत (कलम २४६).

२. **अपिले.---**महसूल अधिकाऱ्याने किंवा भूमापन अधिकाऱ्याने दिलेल्या आदेशाविरूद्ध करावयाची अपीले साधारणत: अशा अधिकाऱ्यांच्या निकट वरिष्ठ अधिकाऱ्याकडे करण्यात येतात. अधिनियमाला जोडलेल्या अनुसूचीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेले अपील प्राधिकारी खाली दिलेल्या तक्त्यामध्ये दर्शवले आहे. तक्त्यातील स्तंभ १ मधील अधिकाऱ्याने दिलेल्या एखाद्या निर्णयाविरूद्ध किंवा आदेशाविरुद्ध तक्त्यातील स्तंभ २ मध्ये दर्शवलेल्या अधिकाऱ्याकडे अपील करता येते--- मग असा निर्णय किंवा आदेश स्तंभ १ मध्ये विनिर्देश केलेल्या अधिकाऱ्याच्या निर्णयाविरूद्ध किंवा आदेशाविरुद्ध केलेल्या अपिलात दिलेला असो किंवा नसो. तथापि, कोणत्याही परिस्थितीत अपिलांची संख्या दोनपेक्षा अधिक असू नये :---

तक्ता

महसूल अधिकारी (१)	अपील प्राधिकारी (२)
१. उप-विभागीय अधिकाऱ्याला दुय्यम असणारे उप-विभागातील सर्व अधिकारी.	उप-विभागीय अधिकारी किंवा जिल्हाधिकारी या बाबतीत विनिर्दिष्ट करील असा सहायक किंवा उप-जिल्हाधिकारी.
२. उप-विभागीय अधिकारी, सहायक किंवा उप-जिल्हाधिकारी.	जिल्हाधिकारी किंवा राज्य शासन या बाबतीत ज्याला जिल्हाधिकाऱ्याच्या शक्ती निहित करील असा सहायक किंवा उप-जिल्हाधिकारी.
३. जिल्हाधिकारी (मुंबईचा जिल्हाधिकारी नव्हे) किंवा ज्याला जिल्हाधिकाऱ्याच्या अपीलविषयक शक्ती निहित करण्यात आल्या आहेत असा सहायक/उप-जिल्हाधिकारी,	विभागीय आयुक्त.
४. कलम १५ अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तींचा वापर करणारी व्यक्ती.	राज्य शासन या बाबतीत विनिर्दिष्ट करील असा अधिकारी.

भूमापन अधिकारी	अपील अधिकारी
१. जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख, भूमापन तहसीलदार आणि जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्या दर्जापेक्षा उच्च दर्जाचे नसतील असे इतर अधिकारी.	अधीक्षक, भूमि अभिलेख किंवा राज्य शासन त्याबाबतीत विनिर्दिष्ट करील असे त्याच दर्जाचे अधिकारी.
२. अधीक्षक, भूमि अभिलेख व समान दर्जाचे इतर अधिकारी.	संचालक भूमि अभिलेख, किंवा राज्य शासन या बाबतीत ज्याला संचालक, भूमि अभिलेख यांच्या शक्ती निहित करील असा उप-संचालक, भूमि अभिलेख.
३. जमाबंदी अधिकारी	जमाबंदी आयुक्त.

पदोन्नती मिळाल्यामुळे किंवा पदनामात बदल झाल्यामुळे एखाद्या निर्णयाविरुद्ध किंवा आदेशाविरुद्ध केलेले अपील तो निर्णय किंवा आदेश ज्या अधिकाऱ्याने दिला असेल त्याच अधिकाऱ्याकडे होत असेल तर असे अपील त्यावर निर्णय घेण्यास सक्षम असलेल्या अन्य अधिकाऱ्याकडे करण्यात यावे. यासाठी, अधिनियमाचे कलम २२६ अन्वये अशा सक्षम अधिकाऱ्याकडे ते प्रकरण हस्तांतरित करण्यात यावे (कलम २४७).

(१) विभागाचे आयुक्त
(२) जमाबंदी आयुक्त
(३) संचालक, भूमि अभिलेख किंवा ज्याच्याकडे संचालक, भूमि अभिलेख यांच्या शक्ती निहित करण्यात आल्या आहेत असा उपजिल्हाधिकारी
(४) मुंबईचा जिल्हाधिकारी किंवा त्याला दुय्यम असलेला व ज्याच्याकडे जिल्हाधिकाऱ्याच्या अपीलीय शक्ती निहित केलेल्या आहेत असा एखादा सहायक किंवा उपजिल्हाधिकारी.

३. समासात निर्देशिलेल्या अधिकाऱ्यांनी दिलेल्या कोणत्याही निर्णयाविरुद्ध किंवा आदेशाविरुद्ध राज्य सरकारकडे अपील करता येईल; मात्र अशा अधिकाऱ्याच्या हाताखालील कोणत्याही अधिकाऱ्याकडे अपील होऊन त्या अपिलात झालेला जो निर्णय किंवा आदेश यावर अशा अधिकाऱ्याने कोणताही निर्णय किंवा आदेश दिला असल्यास तो अपवाद ठरेल. दुसऱ्या शब्दांत सांगायचे झाल्यास, राज्य शासनाकडे करावयाचे अपील समासात निर्देशिलेल्या अधिकाऱ्यांनी दिलेल्या खालील निर्णयाविरुद्ध किंवा आदेशाविरुद्धच करता येईल :—

(१) मूळ निर्णय किंवा आदेश; आणि

(२) पहिल्या अपिलावर घेतलेला निर्णय किंवा दिलेला आदेश (कलम २४८).

४. पुनर्विलोकन करताना देण्यात आलेला आदेश हा, जणू काही तो मूळ निर्णय किंवा आदेश असल्याप्रमाणे अपीलयोग्य असेल. परंतु, पुनरीक्षण करताना देण्यात आलेला आदेश हा जणू काही तो अपिलात दिलेला आदेश असल्याप्रमाणे अपीलयोग्य असेल (कलम २४९).

५. ज्या कालावधीमध्ये अपील किंवा पुनरीक्षणासाठी अर्ज करावयाचा असतो असा कालावधी कलम २५०, २५१ व २५३ मध्ये विनिर्दिष्ट केला आहे. ज्याविरुद्ध अपील करण्यात आले आहे असा आदेश जिल्हाधिकारी किंवा, अधीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाच्या अधिकाऱ्याने दिला असल्यास ६० दिवस व इतर कोणत्याही प्रकरणात ९० दिवस अशी ही मुदत असते. ज्याच्याविरुद्ध अपील करण्यात आले आहे असा निर्णय किंवा आदेश अर्जदाराला मिळाल्याच्या दिनांकापासून ही कालमर्यादा मोजावयाची असते. निर्णयाची किंवा आदेशाची प्रत मिळण्यासाठी लागलेला कालावधी वगळावयाचा असतो. या कालावधीचा अखेरचा दिवस रविवार किंवा राज्य सरकारने मान्यता दिलेल्या इतर कोणत्याही सुट्टीच्या दिवशी येत असल्यास त्यानंतरचा कामाचा दिवस हा उक्त कालावधीचा अखेरचा दिवस समजण्यात यावा. अशा मुदतीत अपील किंवा अर्ज न पाठवण्यास पुरेसे कारण होते यासंबंधी अर्जदाराने अपील प्राधिकाऱ्याची खात्री पटवून दिल्यास उक्त कालमर्यादेनंतरही अपील किंवा पुनरीक्षणाकरिता अर्ज पाठवता येईल.

६. खाली दिलेले आदेश अपीलयोग्य नाहीत :—

(१) अपील किंवा पुनर्विलोकनाकरिता केलेला अर्ज दाखल करून घेण्यासंबंधीचा आदेश ;

(२) पुनरीक्षणाकरिता किंवा पुनर्विलोकनाकरिता करण्यात आलेला एखादा अर्ज फेटाळून लावण्यासंबंधीचा आदेश ;

(३) तहकुबीकरिता (स्टेकरिता) करण्यात आलेला अर्ज मंजूर करणारा किंवा नाकारणारा आदेश (कलम २५२).

७. अपिलाबरोबर किंवा पुनरीक्षणाकरिता किंवा पुनर्विलोकनाकरिता करण्यात आलेल्या प्रत्येक अर्जाबरोबर ज्या आदेशावर आक्षेप घेण्यात आला असेल त्या आदेशाची एक प्रत प्रमाणित असली पाहिजे (कलम २५४).

८. अपील प्राधिकाऱ्याला पक्षकाराची बाजू ऐकून घेतल्यानंतर अपील स्वीकारण्याची किंवा संक्षिप्त रीत्या फेटाळून लावण्याची शक्ती आहे. अपील स्वीकारले जाते तेव्हा, अपील प्राधिकाऱ्याने सुनावणीची तारीख निश्चित करून त्याची नोटीस प्रतिवाद्याला द्यावयाची असते. पक्षकाराचे

म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर व कारणे लेखी नमूद केल्यानंतर, ज्याविरुद्ध अपील करण्यात आले आहे त्या आदेशाचे विलोपन करू शकतो, तो आदेश पक्का करू शकतो किंवा फिरवू शकतो किंवा आणखी तपास करण्यासंबंधीचा निदेश देऊ शकतो ; किंवा आवश्यक त्या निदेशांसह ते प्रकरण निकालात काढण्याकरिता परत पाठवू शकतो (कलम २५५).

९. मूळ आदेश देणारा महसूल किंवा भू-मापन अधिकारी ; अपील प्राधिकारी, किंवा पुनरीक्षण किंवा पुनर्विलोकन यासंबंधीच्या शक्तींचा वापर करणारा प्राधिकारी कलम २५६ मध्ये उपबंधीत केल्याप्रमाणे आदेशाची अंमलबजावणी तहकूब करण्यासंबंधीचे निदेश देऊ शकतो.

१०. **पुनरीक्षण.**—पुनरीक्षणासंबंधीचे उपबंध अधिनियमाच्या कलम २५७ मध्ये अंतर्भूत करण्यात आले आहेत. राज्य शासन आयुक्त, जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख जिल्हाधिकारी, उप-संचालक, भूमि अभिलेख, सहाय्यक किंवा उप-जिल्हाधिकारी या शक्तींचा वापर रीतसर चौकशी सोडून इतर प्रकरणामध्ये करू शकतात. अधीक्षक, भूमि अभिलेख यांना पुनरीक्षणाच्या पूर्ण शक्ती आहेत. तथापि त्यांना रीतसर चौकशींचा अभिलेख मागवून आवश्यक ते आदेश देण्याकरिता आपल्या मतांसह ते जिल्हाधिकाऱ्याकडे पाठवता येतील. जेथे सर्वसाधारण चौकशी करण्यात आली असेल अशाच बाबतीत तहसीलदार, नायब तहसीलदार व जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख याला पुनरीक्षणाच्या शक्तींचा वापर करता येतो. राज्य शासनाने किंवा पुनरीक्षणाच्या शक्ती असलेल्या अधिकाऱ्याने हितसंबंधित पक्षकारांना हजर राहण्याची नोटीस दिल्याशिवाय आणि अशा आदेशाच्या पुष्टयर्थ आपले म्हणणे ऐकवण्याची संधी दिल्याशिवाय दोन खाजगी व्यक्तींमधील हक्कासंबंधीच्या एखाद्या प्रश्नाशी संबंधित असलेल्या आदेशामध्ये बदल करू नये किंवा तो फिरवू नये.

११. **पुनर्विलोकन**—राज्य शासनाला, आयुक्ताला व जमाबंदी आयुताला तसेच संचालक, भूमि अभिलेख याना स्वत: किंवा त्याच्या पूर्वाधिकाऱ्याने, स्वत: होऊन किंवा एखाद्या हितसंबंधित व्यक्तीचा अर्ज आल्यामुळे, दिलेल्या एखाद्या आदेशाचे पुनर्विलोकन करण्यासंबंधीच्या पूर्ण शक्ती आहेत. जिल्हाधिकारी किंवा जमाबंदी अधिकारी त्यांच्या स्वत:च्या आदेशांचे पुनर्विलोकन करु शकतो परंतु त्यांच्या पूर्वाधिकाऱ्याने आदेश दिला असेल व अशा आदेशाचे हस्तदोषाव्यतिरिक्त इतर कारणासाठी पुनर्विलोकन करावयाचे असेल तर त्यांना यथास्थिती विभागीय आयुक्ताची अथवा जमाबंदी आयुक्ताची मंजुरी घ्यावी लागते. एखादा महसूल किंवा भू-मापन अधिकारी त्या जिल्ह्यातून गेलेला असल्यास व त्याला उत्तराधिकारी नसल्यास, जिल्हाधिकारी हा त्याच्या कार्यालयाचा उत्तराधिकारी असल्याचे मानण्यात येईल. जिल्हाधिकारी किंवा जमाबंदी अधिकारी याच्यापेक्षा कमी दर्जाच्या अधिकाऱ्यांना त्यांच्या निकट वरिष्ठाच्या मंजुरीने त्यांच्या स्वत:च्या किंवा त्यांच्या पूर्वाधिकाऱ्याच्या आदेशाचे, हस्तदोषाव्यतिरिक्त इतर कारणासाठी पुनर्विलोकन करता येते. संबंधित व्यक्तीने अर्ज केला असेल त्या खेरीजकरुन, खाजगी व्यक्तींमधील अधिकाराच्या कोणत्याही प्रश्नाला बाधक होणाऱ्या आदेशाचे पुनर्विलोकन करण्यात येणार नाही. असा अर्ज स्वादर करण्याचा मर्यादित कालावधी ९० दिवस इतका आहे.

१२. फक्त पुढील कारणांसाठीच आदेशाचे पुनर्विलोकन करण्यात येईल :—

(एक) नवीन आणि महत्वाची बाब किंवा पुरावा यांचा आढळ ;
(दोन) अभिलेखावरुन सकृतदर्शनी दिसणारी एखादी चूक किंवा दोष ; किंवा
(तीन) इतर कोणतेही पुरेसे कारण.

१३. अपीलामध्ये किंवा पुनरीक्षणामध्ये ज्याचा विचार करण्यात आला आहे अशा आदेशाचे पुनर्विलोकन अपील किंवा पुनरीक्षण प्राधिकाऱ्याला दुय्यम असलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्याकडून केले जाता कामा नये. पुनर्विलोकन करुन काढलेल्या आदेशाचे कोणत्याही सबबीवर पुनर्विलोकन करण्यात येणार नाही.

१४. अधिनियमाच्या काही उपबंधान्वये असे उपबंधित केले आहे की, त्याखाली दिलेला निर्णय किंवा आदेश अंतिम किंवा निर्णायक राहील. याचा अर्थ असा होतो की, अशा कोणत्याही निर्णयावर

किंवा आदेशावर अपिल होऊ शकत नाही. तथापि, कलम २५७ खाली राज्य शासनाकडे निहित केलेल्या पुनरीक्षण शक्तींनुसार फक्त राज्य शासन असा कोणताही निर्णय किंवा आदेश यामध्ये फेरबदल करु शकते, त्याचे विलोपन करू शकते किंवा तो फिरवू शकते.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (अपिले, पुनरीक्षण व पुनर्विलोकन) नियम, १९६७ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

१५. पुनरीक्षणासाठी किंवा पुनर्विलोकनासाठी करण्यात येणारे प्रत्येक अपील किंवा अर्ज समुचित प्राधिकाऱ्यास उद्देशून विनंती अर्जाच्या स्वरुपात केला पाहिजे तसेच, त्याची भाषा मुद्देसूद व सुबोध असली पाहिजे. त्यावर अपील करणाऱ्याची किंवा, यथास्थिती, अर्जदाराची किंवा त्याच्या रीतसर प्राधिकृत केलेल्या अभिकर्त्याची सही किंवा अंगठ्याची निशाणी असली पाहिजे आणि त्यावर योग्य त्या किमतीचा न्यायालय फी मुद्रांक असला पाहिजे.

१६. अपीलामध्ये किंवा अर्जामध्ये पुढील तपशील असला पाहिजे :—

(एक) अपील करणाऱ्याचे किंवा यथास्थिती, अर्जदाराचे नाव ;

(दोन) त्याच्या वडिलांचे नाव ;

(तीन) त्याचा व्यवसाय व राहण्याचे ठिकाण आणि पत्ता ;

(चार) अपील करणाऱ्याचा किंवा अर्जदाराचा लेखनिक असल्यास, त्याचे नाव व पत्ता ; आणि

(पाच) अपीलकार किंवा अर्जदार आपल्या अपीलाच्या किंवा अर्जाच्या पुष्टयर्थ ज्या वस्तुस्थितीवर विसंबून राहत असेल तिचे संक्षिप्त निवेदन आणि ज्यावर त्याने अपील किंवा अर्ज केला असेल त्या आदेशाच्या किंवा निर्णयाच्या संबंधातील त्याच्या हरकतींची कारणे.

असे अपील किंवा अर्ज समुचित प्राधिकाऱ्याकडे एकतर जातीने सादर करता येईल किंवा संपूर्ण टपालखर्च आगाऊ भरून डाकेने पाठवता येईल.

१७. परिच्छेद १५ आणि १६ यांमधील आवश्यक गोष्टींचे अनुपालन करण्यात न आल्यास, अपीलातील किंवा अर्जातील गुणावगुणांचा विचार केला न जाता, ते फेटाळले जाईल.

१८. महसूल किंवा भू-मापन अधिकाऱ्यांना कोणत्याही अपीलांचे किंवा अर्जांचे एकत्रीकरण, त्यास पक्षकार असलेल्या सर्वांची असे एकत्रीकरण करण्यास संमती असल्यास, आणि त्यात कायदेविषयक व वस्तुस्थितीविषयक समाईक प्रश्न असल्यास, करता येईल.

तीन—पूरक सूचना

शासकीय परिपत्रक, महसूल विभाग क्र. एलएनडी-३९ ५४/२७८५४-ए, दिनांक १ जानेवारी १९५८.

१९. सनदा, भाडेपट्टे, इत्यादी राज्यपालांनी केले असल्याचे व्यक्त केलेले असते आणि घटनेच्या अनुच्छेद २९९ अन्वये तसे करण्यास प्राधिकृत केलेले असताना जिल्हाधिकारी राज्यपालांच्या वतीने त्या करुन देतो तेव्हा, अनुच्छेद २९९ च्या अर्थाच्या कक्षेत, राज्याच्या कार्यकारी शक्तींचा अवलंब करुन शासनाच्या वतीने शासनाचा एजंट म्हणून जिल्हाधिकाऱ्याने असे दस्तऐवज केले असल्याचे मानण्यात येते. असे करार राज्यपाल व भोगवटादार यांच्यामध्ये केले असल्याचे व्यक्त केलेले असल्यामुळे शासन संविदात्मक बंधनाशी बांधले जाईल. दस्तऐवज एकदा करुन दिल्यानंतर व पूर्ण झाल्यानंतर त्यात एकतर्फी बदल करण्यास, सुधारणा करण्यास किंवा तो परत घेण्यास शासनास किंवा महसूल अधिकाऱ्यांस मोकळीक असणार नाही. राज्यपालांनी केले असल्याचे किंवा अनुच्छेद २९९ च्या अर्थाच्या कक्षेत त्याच्या वतीने करुन दिले असल्याचे व्यक्त केलेले नसेल असे दस्तऐवज फक्त, जिल्हाधिकाऱ्याने, जमीन महसूल अधिनियमाखालील त्याच्या सांविधिक कार्यांचा वापर करुन त्याच्या महसूल अधिकारी म्हणून असलेल्या क्षमतेमध्ये केलेले असतात. या दस्तऐवजांमुळे खाजगी व्यक्तींच्या नावाने फक्त सांविधिक बंधन निर्माण होते, संविदात्मक बंधन नाही. म्हणून, राज्यपाल आणि भोगवटादार यांच्यामध्ये केल्याचे व्यक्त, केलेले नसेल अशा सनदा, करार, कबुलायती, इत्यादी वरील अटी व शर्ती यांमध्ये बदल करण्याची, दुरुस्ती करण्याची किंवा त्या रद्द करण्याची संपूर्ण शक्ती शासनाला किंवा महसूल अधिकाऱ्यांना आहे.

२०. अपील दाखल केलेले असेल तेव्हा, अधिकार अभिलेखासंबंधीची विवादांची नोंदवही अंतिम रीत्या बंद करण्यापूर्वी चौकशी अधिकाऱ्याने त्यांच्या निर्णयासाठी थांबलेच पाहिजे.

शासकीय ज्ञापन क्र. आरटीएस/ ४३५९/ ८६१८७-एम, महसूल व वन विभाग, दिनांक २४ सप्टेंबर १९५९.

२१. शासनाला महसूल देणाऱ्या शेत जमिनीच्या विभाजनांसंबंधीचे, दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या कलम ५४ अन्वये दिवाणी न्यायालयाने काढलेले हुकुमनामे जिल्हाधिकाऱ्याकडे अंमलबजावणीसाठी पाठवण्यात येतात. विभाजन हुकुमनाम्याशी संबंधित असलेल्या बाबींमध्ये जिल्हाधिकाऱ्याने शेत जमिनींचे विषम विभाजन केल्याच्या कारणास्तव, मुंबई जमीन महसूल अधिनियम, १८७९ च्या कलम २११ खाली आयुक्तास अपील विचारार्थ घेता येते काय किंवा पुनरीक्षण शक्तींचा वापर करता येतो काय असा मुद्दा उपस्थित करण्यात आला होता. प्रथम असे मानण्यात आले की, अभिकथित विषम विभाजन मुंबई जमीन महसूल अधिनियमाच्या कोणत्याही उपबंधान्वये करण्यात आले नव्हते तर दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या कलम ५४ अनुसार करण्यात आले होते, यासाठी आयुक्ताला मुंबई जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २११ च्या उपबंधानुसार असे अपील किंवा पुनरीक्षण विचारार्थ घेता येणार नाही. त्यानंतर मुंबई उच्च न्यायालयाने १९६६ चे विशेष दिवाणी अर्ज क्रमांक ११७० आणि ११९५ यांमध्ये या प्रश्नाचा निर्णय दिला. उच्च न्यायालयाने असे प्रतिपादन केले की, महसूल देणाऱ्या जमिनीच्या विभाजनासंबंधीच्या हुकूमनाम्याच्या अंमलाबजावणीबाबतच्या कार्यवाहीमध्ये जिल्हाधिकाऱ्याने दिलेल्या कोणत्याही आदेशा विरुद्ध मुंबई जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम २०३ अन्वये अपील विचारार्थ घेण्याची आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम २११ खाली पुनरीक्षण अर्जांची सुनावणी करण्याची देखील अधिकारिता आयुक्ताला आहे.

विभाग क्र. एस. ३०/ ४५०२७-जी, दिनांक २७ ऑक्टोबर १९६७.

मध्य प्रदेश जमीन महसूल संहिता, १९५४, हैद्राबाद जमीन महसूल अधिनियम, १३१७ एफ् आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ यांच्या उपबंधांच्या संदर्भात या प्रश्नावर आणखी विचार करण्यात आला. तदनुसार, महसूल अधिकाऱ्यांच्या मार्गदर्शनासाठी पुढील सूचना देण्यात आल्या :—

(१) मध्य प्रदेश जमीन महसूल संहितेच्या उपबंधान्वये दिलेल्या अपील आणि पुनरीक्षण शक्ती या, उक्त अधिनियमाच्या किंवा त्याखाली तयार केलेल्या नियमांच्या उपबंधांखाली दिलेल्या अशा आदेशांपुरत्या निर्बंधित असल्यामुळे, कलम ४१ अन्वये असे अपील विचारार्थ घेण्याची किंवा कलम ४६ अन्वये पुनरीक्षणाची सुनावणी करण्याची कोणतीही शक्ती उक्त अधिनियमाखाली आयुक्ताला नाही.

हैद्राबाद जमीन महसूल संहितेचा संबंध असेल तेथवर, महसूल देणाऱ्या जमिनीचे विभाजन कसे करावे ते उपबंधित केलेला विशिष्ट उपबंध संहितेच्या कलम १६८ खाली आहे. हा उपबंध लक्षात घेता, दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या कलम ५४ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडे निर्दिष्ट केलेल्या विभाजन हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करताना त्याने दिलेला आदेश हा हैद्राबाद जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम १६८ खालील आदेश असेल व म्हणून हैद्राबाद जमीन महसूल अधिनियमाची कलमे १५८ आणि १६६-ब यांखाली अनुक्रमे अपीलामध्ये किंवा पुनरीक्षणामध्ये जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशावर आक्षेप घेता येईल.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ हा संपूर्ण राज्यामध्ये १५ ऑगस्ट १९६७ पासून लागू करण्यात आला आहे. नवीन अधिनियमामुळे तिन्ही प्रदेशांमध्ये प्रचलित असलेले जमीन महसूल कायदे निरसित झाले आहेत. तथापि, नवीन अधिनियमाच्या कलम ३३६ च्या परंतुकान्वये,

अधिनियम अंमलात येण्यापूर्वी प्रलंबित असलेल्या कार्यवाहींचा, नवीन अधिनियम मंजूर केलेला नाही असे मानून, म्हणजेच, त्या त्या प्रदेशांमध्ये प्रचलित असलेल्या निरसित जमीन महसूल कायद्यांच्या उपबंधांनुसार, निर्णय द्यावा. म्हणून नवीन अधिनियमाच्या प्रारंभापूर्वी प्रलंबित असलेल्या कार्यवाहींचा पूर्वोक्त सूचनांनुसार परामर्श घेण्यात यावा असे निदेश महसूल अधिकाऱ्यांना देण्यात आले आहेत.

दिवाणी न्यायालयाच्या हुकूमनाम्यांची अंमलबजावणी चालू असलेल्या प्रकरणासह धारण जमिनींच्या विभाजनासंबंधीची तरतूद महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ८५ मध्ये केली आहे. म्हणून दिवाणी न्यायालय हुकुमनाम्यांची अंमलबजावणी करून निर्णय दिलेल्या प्रकरणांसह १५ ऑगस्ट १९६७ नंतर निर्णय झालेल्या विभाजन प्रकरणांवर नवीन अधिनियमाच्या उपबंधांचे नियंत्रण राहील. या उपबंधामध्ये अनुसूची 'इ' सह कलम २४७ खालील, जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशावर अपील करण्याची तरतूद केली आहे. त्याचप्रमाणे नवीन अधिनियमाच्या कलम २४७ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशावर पुनरीक्षणामध्ये आक्षेप घेता येईल.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक २६

विषय.—मुंबई शहर

एक—महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मध्ये 'मुंबई शहर' या संज्ञेची व्याख्या करण्यात आलेली नाही. तथापि, सर्वसाधारण खंड अधिनियम, १९०४ च्या खंड ३ (१०) अन्वये त्याची व्याख्या करण्यात आली आहे, ती म्हणजे, मुंबई उच्च न्यायालयाच्या सर्वसाधारण मूळ दिवाणी अधिकारितेच्या त्यावेळच्या स्थानिक सीमांमधील क्षेत्र होय. मुंबई शहराची उत्तर सीमा ही कुर्ल्याच्या बाजूकडील शीव सेतु मार्गाच्या (सायन कॉजवेच्या) केंद्र बिंदूपासून पश्चिम रेल्वेचा केंद्र बिंदू व लेडी जमशेटजी पूल म्हणजे, वांद्रघाच्या बाजूकडील माहीम सेतु मार्गापर्यंत जाणाऱ्या रेषेने निश्चित केली आहे.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे पुढील उपबंध मुंबई शहराला लागू होतात. (कलम १ चे पोट-कलम २) :—

(१) प्रकरण एक--प्रारंभिक व महसुली क्षेत्रांशी संबंधित.

(२) प्रकरण दोन--महसूल अधिकारी, त्यांच्या शक्ती व कर्तव्ये यांबाबत.

(३) प्रकरण तीनमधील, कलमे ५० ते ५४-ए, जमिनीवरील अतिक्रमणासंबंधी.

(४) प्रकरण अकरामधील कलमे १९७ ते २१५ व २१८ ते २२० ही जमीन महसुलाच्या वसुलीशी संबंधित आहेत.

(५) प्रकरण बारामधील कलम २४२ हे जमीन अन्यायाने कब्जात ठेवल्याबद्दल कोणत्याही व्यक्तीस काढून टाकण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याने अनुसरावयाच्या कार्यवाहीशी संबंधित आहे.

(६) प्रकरण तेरा—अपीले, पुनरीक्षण व पुनर्विलोकन यांबाबत.

(७) प्रकरण चौदा--मुंबई शहरातील जमीन महसुलाच्या विशेष उपबंधांचा यात अंतर्भाव आहे.

(८) प्रकरण पंधरा--महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाबाबत, आणि

(९) प्रकरण सोळामधील कलमे ३२७, ३२९, ३३०, ३३५, ३३६ व ३३७ ही संकीर्ण बाबींचा परामर्श घेतात.

३. वरील (१) च्या संबंधात, अधिनियमाच्या प्रकरण एकमध्ये अधिनियमाचे नाव व व्याप्ती दिलेली असून विशिष्ट संज्ञा व वाक्यप्रयोग यांचा अर्थ स्पष्ट केला आहे व जमीन महसूल प्रशासनाच्या प्रयोजनासाठी राज्याची रचना करणारे महसुली क्षेत्र नमूद केले आहे. मुंबई शहर एक स्वतंत्र क्षेत्र असून ते कोणत्याही आयुक्ताच्या विभागातील एक भाग असलेला जिल्हा नाही. उप विभाग, तालुके, मंडले, सज्जा व गावे यांमध्ये याची विभागणी केलेली नाही. परंतु, जमीन महसूल प्रशासनाच्या प्रयोजनासाठी तो एक प्रशासनिक घटक आहे.

४. (२) च्या बाबतीत.--अधिनियमाच्या प्रकरण दोन मध्ये, महसूल अधिकाऱ्यांची नियुक्ती, त्यांनी पार पाडावयाची कर्तव्ये व त्यांनी वापरावयाच्या शक्ती उपबंधित केल्या आहेत. कलम ७ अन्वये, राज्य शासन, महसुली प्रशासनाचा प्रभारी असणाऱ्या मुंबई शहराच्या जिल्हाधिकाऱ्याची नियुक्ती करू शकेल. तसेच, शासन, शहरामध्ये एक किंवा अधिक अपर जिल्हाधिकारी किंवा सहायक किंवा उपजिल्हाधिकारी यांचीही नियुक्ती करू शकेल. जिल्हाधिकाऱ्याने, अधिनियमानुसार किंवा त्यावेळी अंमलात असणाऱ्या कोणत्याही कायद्यानुसार, त्याला प्रदान केलेल्या शक्तींचा वापर करून त्याच्याकडे सोपवलेली व लादलेली कर्तव्ये व कामे पार पाडावयाची असतात. राज्य शासनाच्या आदेशांच्या अधीन राहून, जिल्हाधिकारी आपले काम, स्वत: व एक वा अनेक अपर जिल्हाधिकारी यांच्यात वाटण्याची व्यवस्था करू शकतो. [कलम ११(१) व कलम १३ च्या पोटकलम ३ चे परंतुक]. मुंबई शहराचा जिल्हाधिकारी किंवा अधीक्षक, भूमि अभिलेख, हा कसूर करणाऱ्या महसूल अधिकाऱ्यांकडून सरकारी पैसा किंवा शासकीय कागदपत्रे किंवा इतर मालमत्ता, अधिनियमाच्या कलमे १७ ते १९ मध्ये उपबंधित केलेल्या पद्धतीने वसूल करू शकतील.

५. वरील परिच्छेद २ मधील (३) च्या बाबतीत.---राज्य शासनाकडे निहित केलेल्या कोणत्याही जमिनीवर किंवा किनाऱ्यालगतच्या प्रदेशावर केलेली अतिक्रमणे किंवा अशा कोणत्याही जमिनीचा, कोणत्याही वस्तू फेरीने विकण्यासाठी किंवा जागेवर विक्रीसाठी अनधिकृतरीत्या वापर, केल्यास, जिल्हाधिकारी असे अतिक्रमण तडकाफडकी समाप्त किंवा दूर करू शकेल किंवा फेरीने विकली जाणारी किंवा विक्रीस मांडलेली कोणतीही वस्तू काढून टाकण्यास भाग पाडू शकेल. या प्रयोजनासाठी जिल्हाधिकाऱ्याने अतिक्रमण करणाऱ्याला नोटीस द्यावी व त्यामध्ये त्याला नोटीशी मध्ये निश्चित केलेल्या दिनांकापूर्वी अतिक्रमण दूर करण्यास सांगावे व तसे करण्यात कसूर केल्यास, नोटिशीमध्ये निश्चित केलेल्या दिनांकापासून नंतर जेवढचा कालावधीपर्यंत अतिक्रमण चालू ठेवले असेल त्यातील प्रत्येक दिवसासाठी रु. ५० पेक्षा अधिक नाही इतक्या दंडास अतिक्रामक पात्र ठरेल याखेरीज, अतिक्रामक अतिक्रमणाच्या संपूर्ण कालावधीची आकारणी भरण्यास व रु. २,००० पेक्षा अधिक नाही इतका दंड भरण्यास पात्र ठरेल अशी समज द्यावी. कोणत्याही वस्तू अनधिकृतपणे फेरीने विकणारी किंवा विकणारी व्यक्ती, जिल्हाधिकारी निश्चित करील तेवढा परंतु रु. ५० पेक्षा अधिक नाही इतका दंड भरण्यास पात्र ठरेल. जिल्हाधिकाऱ्याचा आदेश, अधिनियमामध्ये उपबंधित केले असेल त्याप्रमाणे अपील व पुनरीक्षण यांच्या अधीन असेल. तसेच पीडित व्यक्ती, अंतिम आदेशाच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या कालावधीमध्ये तिचा हक्क प्रस्थापित करण्यासाठी दिवाणी न्यायालयात जाऊ शकेल.

६. शासकीय जमिनीवर केलेल्या अतिक्रमणाच्या बाबतीत, जर अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीची तशी इच्छा असेल तर, असे अतिक्रमण करण्यात आलेल्या जमिनीच्या किंमतीच्या पाच पटीहून अधिक नसेल इतक्या रकमेचे प्रदान केल्यावर जमिनीवरील सर्वसाधारण वार्षिक जमीन महसुलाच्या पाच पटीहून अधिक नसेल इतकी आकारणी भरल्यावर जिल्हाधिकारी ती जमीन अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीला देऊ शकेल. जिल्हाधिकारी, नियमानुसार विहित केल्या असतील अशा अटी व शर्ती लादू शकेल. अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीला जमीन देण्यापूर्वी जिल्हाधिकाऱ्याने आपला तसा उद्देश असल्याची जाहीर नोटीस दिली पाहिजे आणि प्रस्तावित भूप्रदानाबाबत त्याच्याकडे आलेल्या कोणत्याही हरकतींवर व सूचनांवर विचार केला पाहिजे. जाहीर नोटीस देण्यासाठी केलेला खर्च अतिक्रमण करणाऱ्याने दिला पाहिजे किंवा त्याच्याकडून तो वसूल केला पाहिजे. (कलम ५१)

७. नियमाधीन करण्यासाठी, अतिक्रमण करणाऱ्या व्यक्तीवर आकारावयाची दंडाची भोगवटा किमत व आकारणी, जिल्हाधिकाऱ्याने अशा मूल्यांकनाच्या वेळी त्याच क्षेत्रातील तशाच जमिनीच्या बाजार किंमतीच्या आधारावर ठरविली पाहिजे. या बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याचा निर्णय अंतिम असेल. आकारावयाची जमीन महसुलाची रक्कम ठरविताना, वर्षाच्या कोणत्याही भागासाठी केलेला जमिनीचा भोगवटा हा संपूर्ण वर्षाचा म्हणून मोजण्यात यावा (कलम ५२).

८. शासनाकडे विहित केलेली कोणतीही जमीन किंवा किनाऱ्यालगतचा प्रदेश (म्हणजेच, भाडेपट्टा, संमती नि परवानगी यांचा कालावधी संपल्यामुळे किंवा त्या प्राधिकारपत्रावर जमीन देण्यात आली होती त्याचे निर्वापण झाल्यामुळे किंवा ज्या अटीवर किंवा शर्तीवर जमीन दिली होती त्यांचे उल्लंघन झाल्यामुळे) याचा एखादी व्यक्ती अनधिकृतपणे भोगवटा करीत असल्यास अशा व्यक्तीवर नोटीस बजावून, नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकापूर्वी जमीन किंवा किनाऱ्यालगतचा प्रदेश रिकामा करण्यास फर्मावून तिला जिल्हाधिकारी तडकाफडकी बेदखल करू शकेल. नोटिशीचे पालन करण्यात आले नाही तर, जिल्हाधिकाऱ्याला त्या व्यक्तीला जमिनीतून किंवा किनाऱ्यालगतच्या प्रदेशातून बेदखल करावे लागेल. तसेच, अशी व्यक्ती, अनधिकृतरीत्या भोगवटचाच्या संपूर्ण कालावधीच्या आकारणीच्या किंवा भाडचाच्या दुप्पटीपेक्षा अधिक नाही इतकी शास्ती भरण्यास पात्र ठरेल (कलम ५३). त्या व्यक्तीला तडकाफडकी बेदखल केल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्याने, तिने उभारलेली कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्यास फर्मावणारी नोटीस त्या व्यक्तीवर बजावावी. त्या नोटीशीचे अनुपालन करण्यात आले नाही तर, जिल्हाधिकारी ती इमारत किंवा बांधकाम जप्त करण्यासाठी कार्यवाही करू शकेल (कलम ५४).

९. वरील परिच्छेद २ मधील (४) च्या बाबतीत ---जमीन महसूल वसूल करण्याबाबतच्या तरतुदी महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक २३ मध्ये स्पष्ट करण्यात आल्या आहेत.

१०. परिच्छेद २ मधील (५) च्या बाबतीत--- अधिनियमाच्या कलम २४२ चे उपबंध महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. २४ च्या परिच्छेद १५ मध्ये स्पष्ट करण्यात आले आहेत.

११. परिच्छेद २ मधील (६) च्या संबंधात---अपीले, पुनरीक्षण व पुनर्विलोकन यांच्याशी संबंधित असलेले महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. २५ कृपया पहा.

१२. परिच्छेद २ मधील (सात) च्या बाबतीत---अधिनियमाच्या प्रकरण चौदामध्ये (कलमे २६० ते ३०७) मुंबई शहरातील जमीन महसुलाकरिता असलेल्या विशेष उपबंधाचा अंतर्भाव आहे. मुंबई शहर (इनामी व विशेष भूधारणापद्धती) निरसन आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (सुधारणा) अधिनियम, १९६९ अंमलात आल्यानंतर या प्रकरणातील उपबंधामध्ये अनेक बदल झाले आहेत. हा अधिनियम संक्षिप्तपणे "शहर भूधारणापद्धती निरसन अधिनियम" म्हणून ओळखला जातो. मुंबई शहर भूधारणा पद्धती निरसन अधिनियमाच्या उपबंधानुसार उक्त अधिनियम अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून मुंबई शहरातील जमिनीची इनामी भूधारणा पद्धती व विशेष भूधारणा-पद्धती निरक्षित झाली आहे ; इनामी जमिनीवरील जमीन महसूल गोळा करण्याच्या इनामदाराच्या अधिकाराचे निर्वापण झालें आहे. त्याचप्रमाणे, इनामी जमिनीवरील किंवा विशेष भूधारणापद्धतीच्या जमिनीवरील जमीन महसुलाची आकारणी करण्याच्या राज्य शासनाच्या अधिकाराच्या मर्यादेतील आकारणी न करण्याच्या किंवा विनिर्दिष्ट मर्यादेपलिकडे न करण्याच्या वरिष्ठ धारकांच्या अधिकाराचेही निर्वापण झाले आहे. या प्रकरणाच्या सुधारलेल्या उपबंधाचा सारांश खालील परिच्छेदांत दिला आहे.

१३. मुंबई शहराचा जितपत संबंध असेल तितपत, 'धारक' या संज्ञेचा अर्थ अशा जमिनीचा भोगवटा करणारी, किंवा अशा जमिनीसाठी खंड देण्यात येत असल्यास त्या बाबतीत, दुसऱ्या व्यक्तीला खंड न देणारी पण जिला खंड मिळतो अशी कोणतीही व्यक्ती असा समजावा. त्याचप्रमाणे 'वरिष्ठ धारक' या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, मुंबई शहरातील कोणत्याही जमिनीवर राज्य शासनाखालील सर्वोच्च हक्क असलेली व्यक्ती असा समजावा.

१४. मुंबई शहरातील कोणत्याही जमिनीच्या बाबतीतील आकारणी जिल्हाधिकाऱ्याने पुढील पद्धतीने निश्चित करावी व बसवावी :--

(अ) राज्य शासनाच्या आकारणी करण्याच्या अधिकाराच्या मर्यादेतील कोणताही अधिकार वरिष्ठ धारकाला असेल, आणि हा अधिकार शहर भूधारणापद्धती निरसन अधिनियमानुसार नष्ट करण्यात आला नसेल तर, आकारणी अशा मर्यादेपेक्षा अधिक असू नये.

(ब) राज्य शासनाच्या आकारणी करण्याच्या अधिकाराच्या मर्यादेतील कोणताही अधिकार वरिष्ठ धारकाला नसेल तेव्हा, अधिनियमाच्या प्रकरण चौदा मधील उपबंधानुसार आकारणी निश्चित करण्यात यावी (कलम २६२).

इनामी किंवा विशेष भू-धारणापद्धतीवर धारण केलेल्या जमिनींची प्रारंभिक आकारणी राज्य शासन वेळोवेळी निश्चित करील अशा, त्यांच्या बाजारमूल्याच्या सरासरीच्या टक्केवारीपेक्षा अधिक असता कामा नये (कलम २६२-अ). या प्रयोजनासाठी, जिल्हाधिकाऱ्याने, राज्य शासनाच्या मान्यतेने प्रत्येक महसुली विभागातील दर चौरस मीटर जमिनीच्या आकारणीचा दर निश्चित करावयाचा असून तो "आकारणीचा प्रमाणाभूत दर" म्हणून संबोधण्यात यावा ; व तो राज्य शासनाने निश्चित केला असेल अशा प्रत्येक विभागातील भूखंडाच्या बाजार मूल्याच्या सरासरीच्या टक्के-वारीच्या रकमेइतका असावा. बाजारमूल्य नियमांनुसार विहित केलेल्या पद्धतीने ठरवण्यात यावे. एकेका भूखंडाची प्रत्यक्ष आकारणी ही दर चौरस मीटरचा रुपयांमधील आकारणीचा प्रमाण दर व चौरस मीटरमध्ये भूखंडाचे क्षेत्रफळ यांच्या गुणाकाराच्या रकमे इतपत जिल्हाधिकाऱ्याकडून निश्चित करण्यात येईल. या आकारणीला "पूर्ण आकारणी" असे संबोधण्यात येते. निश्चित केलेले किंवा सुधारलेले आकारणीचे प्रमाणभूत दर विहित रीतीने शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध करणे आवश्यक आहे व ते पुढील लगतनंतरच्या महसुली वर्षाच्या पहिल्या दिवसापासून अंमलात यावेत. प्रमाणभूत दर दहा वर्षपर्यंत व त्यानंतर त्यांची फेरतपासणी करण्यात येईलपर्यंत अंमलात राहतील. कोणत्याही जमिनीच्या बाबतीत निश्चित केलेली आकारणी ५० वर्षांच्या कालावधीपर्यंत अंमलात राहील व त्यानंतर ती फेरतपासणीस पात्र ठरेल (कलमे २६२-अ, २६२-ब, २६२-क, २६२-ड, व २६२-इ).

म.ब एच् ४१२६-१६ (५,००२-१२-७५)

१५. जमिनीच्या प्रत्येक भागाची जमीन महसुलासाठी करावयाची आकारणीची जमाबंदी वरिष्ठ धारकाबरोबर किंवा त्याच्या गैरहजेरीत, ज्या व्यक्तीकडे जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा असेल तिच्याबरोबर करण्यात यावी (कलम २६३). जमिनीचा वरिष्ठ धारक किंवा तो गैरहजर असल्यास, ज्या व्यक्तीकडे जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा असेल ती व्यक्ती धारण जमिनीवर देय असलेल्या जमीन महसुलाकरिता प्रत्यक्ष व मालमत्तेच्या संबंधात जबाबदार असेल व अशा जमीन महसुलाची थकबाकी हा, त्या जमिनीवरील प्रमुख भार असतो (कलम २६४). अशा थकबाकीना इतर येणे रकमा, कर्जे, मागण्या इत्यादींपेक्षा प्राधान्य असले पाहिजे. परंतु जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करण्याजोग्या राज्य शासनाच्या इतर मागण्यांना, कोणत्याही जमिनीवरील सर्व अप्रतिभूत मागण्यांपेक्षा प्राथम्यक्रम मिळतो (कलम २६५).

१६. जिल्हाधिकाऱ्याने जमीन महसुलाच्या प्रदानाची वेळ व जागा व तो ज्यांना द्यावयाचा त्या व्यक्ती निश्चित कराव्यात व ते सर्व वरिष्ठ धारकांवर व त्यांच्या गैरहजेरीत जमिनी ज्या व्यक्तीच्या ताब्यात असतील त्यांना नोटीस बजावून त्याद्वारे कळवावे लागते (कलम २६६).

१७. जमीन महसूल नियत दिनांकास भरण्यात आला नाही तर, जिल्हाधिकाऱ्याने, कसूरदाराबर २० दिवसांच्या आत थकबाकी भरण्याची मागणी करणारी नोटीस बजावावी. कसूरदाराने नोटीशीचे अनुपालन करण्यात कसूर केली तर, जिल्हाधिकारी पुढील कार्यवाही करू शकेल.

(अ) कसूरदाराची जंगम मालमत्ता जप्त करणे व विकणे ;

किंवा

(ब) ज्या जमिनीबाबत महसूल देय असेल त्या जमिनीचा, मागणी पूर्ण करण्यासाठी आवश्यक असेल असा भाग जप्त करणे आणि विकणे; किंवा

(क) कसूरदाराच्या इतर कोणत्याही स्थावर मालमत्तेवरील अधिकार, हक्क आणि हितसंबंध जप्त करणे आणि विकणे.

तसेच, मागणी नोटिसा देण्यासाठी अधिनियमाच्या अनुसूची 'फ' मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दराने कसूरदाराकडून फी आकारता येईल (कलम २६७). वरील उपायामुळे थकबाकीची संपूर्ण रक्कम प्राप्त होत नसल्यास, अशा बुद्धिपुरस्कर कसूर करणाऱ्या व्यक्तीला जिल्हाधिकारी अटक करू शकेल व तिच्या अटके विरुद्ध व स्थानबद्धते विरुद्ध कारण दाखवण्याची तिला संधी दिल्यानंतर दिवाणी तुरुंगात स्थानबद्ध करून ठेवू शकेल (कलम २६९). दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या उपबंधांनुसार जी जप्त करण्यास व जिची विक्री करण्यास सूट दिलेली आहे अशा मालमत्तेस वरील (अ), (ब) व (क) अन्वये जप्त करण्यापासूनही सूट देण्यात येते (कलम २७०).

१८. कसूरदाराच्या मालमत्तेची विक्री, प्रकरण अकरा मध्ये अंतर्भूत असलेल्या संबद्ध उपबंधानुसार करण्यात यावी (कलम २६८). ते उपबंध महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र २३ मध्ये स्पष्ट करण्यात आले आहेत.

१९. मागील परिच्छेदांमध्ये सारांश काढल्याप्रमाणे कलम २६२ ते २६९ खालील जिल्हाधिकाऱ्याच्या निर्णयांची अंमलबजावणी तत्काळ करावयाची असते; मात्र ज्या प्रकरणामध्ये संबंधित व्यक्ती विहित कालावधीमध्ये जिल्हाधिकाऱ्यांच्या निर्णयाविरुद्ध यथास्थिती, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण किंवा राज्य शासन यांच्याकडे अपील करण्याची हमी देत असेल आणि तसे करण्यात येईल अशी खात्री पटवण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याला पुरेशी प्रतिभूती देत असेल व आपले वचन पार पाडण्यात तिने कसूर केली तरी शासनास कोणतीही आर्थिक हानी पोहोचणार नसेल अशी प्रकरणे यास अपवाद आहेत (कलम २७१).

२०. वरील परिच्छेद १७ मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या सक्तीच्या आदेशिका, कसूरदाराने निषेध व्यक्त करून, जमीन महसुलाची थकबाकी दिल्यास किंवा योग्य अपील प्राधिकाऱ्याकडे अपील दाखल करून जिल्हाधिकाऱ्याचे समाधान होईल अशी प्रतिभूती दिल्यासच थोपवून धरता येतील (कलम २७२).

२१. कसूरदाराची मालमत्ता जप्त करणे आणि तिची विक्री करणे किंवा त्याला अटक करणे यासाठी काढलेल्या वारंटाच्या संबंधात, अधिनियमास जोडलेल्या अनुसूची 'ग' मधील तक्त्यात उपबंधित केलेल्या दराने फी देण्यास कसूरदार जबाबदार असेल (कलम २७३).

२२. आकारणीचा प्रमाण दर निश्चित करण्याच्या बाबीखेरीज, प्रकरण चौदाखालील जिल्हाधिकाऱ्यांच्या इतर निर्णयांविरूद्ध करावयाचे अपील महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाकडे करता येईल. तथापि, आकारणीचा प्रमाण दर निश्चित करण्याच्या बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशाविरूद्ध करावयाचे अपील राज्य शासनाकडे करावयाचे असते (कलम २७४). महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणापुढील प्रत्येक अपीलावर, नियमामध्ये उपबंधित करण्यात आले असेल तेवढचा किमतीचा न्यायालय फी मुद्रांक लावला पाहिजे (कलम २७५).

२३. विनामूल्य आणि महसूल माफ जमिनी देणे व त्या अनुदानाशी संबंधित असतील अशा अटींवर व शर्तींवर देणे याबाबतच्या शक्ती राज्य शासनाला देण्यात आल्या आहेत (कलम २७६).

मुंबई शहर भूमापन सीमाचिन्हे

२४. हा अधिनियम अंमलात येण्यापूर्वी, मुंबई शहरातील जमिनींच्या पूर्ण केलेल्या अखेरच्या भू-मापनास मान्यता देण्यात आली आहे व त्याला 'मुंबई शहर भू-मापन' असे संबोधण्यात येते. त्याखाली केलेली सीमांकने आणि त्याखाली ठेवण्यात आलेले अभिलेख हे सर्व कार्यवाहीसाठी प्रथमदर्शनी पुरावा म्हणून समजण्यात येतात (कलम २७७).

२५. राज्य शासनाने, त्याला योग्य वाटेल त्यावेळी, कोणत्याही जमिनीचे भू-मापन करण्याचे निदेश द्यावेत व त्या प्रयोजनासाठी भू-मापन अधीक्षकाची नियुक्ती करावी (कलम २७८).

२६. जिल्हाधिकारी, भू-मापन अधीक्षक किंवा त्यांचे सहायक किंवा त्यासाठी सेवेत असणारा इतर कोणताही अधिकारी, २४ तासांची नोटीस देऊन, भू-मापन सीमाचिन्हांची तपासणी करणे किंवा अशा चिन्हांमध्ये फेरफार, नवीकरण किंवा दुरुस्ती करणे यासाठी किंवा भू-मापनाच्या प्रयोजनासाठी कोणत्याही जमिनीवर प्रवेश करू शकेल (कलम २७९). भू-मापनाची कामे सार पाडण्यापूर्वी, भू-मापन अधीक्षकाने सर्व भू-धारक व भोगवटादार यांना लेखी नोटीसा पाठवाव्या व सीमा दाखवण्यासाठी व भू-मापनाच्या प्रयोजनासाठी आवश्यक असलेली इतर माहिती पुरवण्यासाठी भू-मापनाच्या वेळी त्यांना जातीने किंवा आपल्या अधिकृत अभिकर्त्यामार्फत हजर राहण्यास सांगावे. तसेच, ते अनुपस्थित राहिल्यास भू-मापनाचे काम त्यांच्या गैरहजेरीत पार पाडण्यात येईल हेही त्यांना कळवावे. तदनुसार, विनिर्दिष्ट दिनांकास भू-धारक हजर असो किंवा नसो भू-मापनाच्या कामाला प्रारंभ करावा लागेल (कलमे २८० व २८१). सर्व जमिनींच्या भू-मापनाचे निष्पन्न, भू-मापन नकाशे व भू-मापन नोंदवह्या तयार करून अभिलिखित करण्यात यावे. जमिनीचा धारक असल्याचे आढळून आलेल्या व्यक्तीचे नाव उक्त नोंदवहीमध्ये, प्रत्येक भू-खंडाच्या बाबतीत स्वतंत्रपणे नमूद करण्यात यावे (कलम २८२).

२७. भू-मापन अधीक्षक, कोणत्याही वेळी कोणतीही तात्पुरती किंवा कायम स्वरूपाची सीमाचिन्हे उभारून घेऊ शकेल. तात्पुरती उभारलेली सीमाचिन्हे भू-मापन पूर्ण होईपर्यंत, राखून ठेवावयाची असतात (कलमे २८३ व २८४).

२८. जमिनीच्या पट्टीयोग्य मूल्यावर आकारणी केलेली भू-मापन फी देण्यास भू-धारक पात्र ठरेल. ही फी जिल्हाधिकाऱ्याने राज्य शासनाने केलेल्या नियमांनुसार ठरवावी व ती जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करण्यात यावी. भू-मापन फी भरल्यावर भू-धारकाला, त्याच्या जमिनीच्या बाबतीतील, भू-मापन नकाशा व भू-मापन नोंदवही यांमधील प्रमाणित उतारा विनामूल्य मिळण्याचा हक्क आहे (कलम २८५).

२९. भू-मापन पूर्ण झाल्यावर, भू-मापन अधीक्षकाने, त्याने तयार केलेले भू-मापन नकाशे व भू-मापन नोंदवह्या जिल्हाधिकाऱ्याकडे हस्तांतरित कराव्यात व या दस्तऐवजांचे परिरक्षण, फेर तपासणी व ते अद्ययावत् ठेवणे यासंबंधीची कर्तव्ये जिल्हाधिकाऱ्याची असतील (कलमे २८६, २८७, २८८).

३०. भू-मापन सीमाचिन्हांचे परिरक्षण व दुरुस्ती करणे याची जबाबदारी वरिष्ठ भू-धारकावर राहील. तसेच, अशा चिन्हांमधील फेरफार किंवा ती काढून टाकणे या बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्यांनी केलेला खर्च (प्रत्येक जिल्ह्यासाठी) रु. ५ पेक्षा अधिक नाही असा देण्यासही तो जबाबदार असेल.

कोणतेही सीमाचिन्ह नष्ट करण्यात, खराब करण्यात, त्याला क्षती पोहोचवण्यात किंवा ते काढून टाकण्यात आले असेल तर, जिल्हाधिकाऱ्याने वरिष्ठ धारकाला किंवा जमीन जिच्या ताब्यात असेल अशा व्यक्तीला नोटीस पाठवावी व उक्त चिन्हे १५ दिवसांच्या आत नवीन करण्यास किंवा दुरुस्त करण्यास फर्मावावे व तसे करण्यात तिने कसूर केल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने ती नवीन किंवा दुरुस्त करून घ्यावी व अशा प्रकारे नवीन केलेल्या किंवा दुरुस्त केलेल्या प्रत्येक चिन्हासाठी रू. १० पेक्षा अधिक नाही इतक्या दराने अशा धारकाकडून खर्च वसूल करावा (कलमे २८९ ते २९१).

३१. भू-मापन करणे किंवा सीमाचिन्हे उभारणे या प्रयोजनासाठी धारकांवर त्यांचे हक्क विलेख (स्वामित्वपत्रे) सादर करण्याची सक्ती करण्याची आवश्यकता नाही (कलम २९२). तसेच, पार पाडलेल्या भू-मापनांवर रीतीबाह्यतेचा (अनौपचारिकतेचा) परिणाम होऊ नये (कलम २९३).

३२. भोगवटद्यात नसलेली जमीन व भरतीच्या पाण्याच्या खुणेखालील किनाऱ्यालगतच्या प्रदेशाचा भोगवटद्यात नसलेला प्रत्येक भाग हा, राज्य शासनाची मालमत्ता आहे व जिल्हाधिकारी, राज्य शासनाच्या मंजुरीने, अशी जमीन किंवा किनाऱ्यालगतचा भाग यांची त्याला योग्य वाटेल अशा शर्तींच्या अधीन राहून विल्हेवाट लावू शकेल (कलमे २९४ व २९५).

३३. जमीन महसूल देण्यास अधीन असलेली कोणतीही मालमत्ता जेव्हा हस्तांतरित करण्यात येते किंवा अभिहस्तांकित करण्यात येते तेव्हा, ती हस्तांतरित किंवा अभिहस्तांकित करणारी व्यक्ती व जिला ती हस्तांतरित किंवा अभिहस्तांकित करण्यात आली असेल अशी व्यक्ती या दोघांनीही तो लेख अंमलात आल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकाऱ्याला त्याची नोटीस द्यावी. असा मालमत्ताधारक मृत्यू पावला असल्यास, त्या बाबतीत, त्याच्या वारसाने अशा मृत्यू-पासून एका वर्षाच्या आत जिल्हाधिकाऱ्याला अशी नोटीस द्यावी. ही नोटीस अधिनियमासोबत जोडलेल्या अनुसूची 'एच' किंवा 'आय' मधील नमुन्यामध्ये असावी (कलमे २९६ व २९७). अशी नोटीस देण्याकडे दुर्लक्ष करणारी कोणतीही व्यक्ती तिच्या मालमत्तेच्या बाबतीतील जमीन महसूल रु. १ पेक्षा कमी असेल तर, रु. १० पेक्षा अधिक नाही इतका, व इतर प्रकरणांमध्ये रु. १०० पेक्षा अधिक नाही इतका यापैकी जिल्हाधिकारी लादतील तेवढा दंड भरण्यास पात्र ठरेल (कलम २९८). जिल्हाधिकाऱ्याला हस्तांतरणाविषयी कळवून त्याच्या नोंदवहीमध्ये त्यासंबंधी नोंद घेतली जाईपर्यंत हस्तांतरण करणाऱ्या व्यक्तीची जमीन महसूल भरण्याची जबाबदारी चालू राहते (कलम २९९).

३४. नोंदवहीमध्ये केलेल्या एखाद्या नोंदीच्या अथवा हस्तांतरणाच्या बाबतीत काही वाद असल्यास, त्याबाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याने सर्व हितसंबंधित व्यक्तींना बोलावून तसेच संक्षिप्त चौकशी करून निर्णय द्यावयाचा असतो. सक्षम न्यायालयाच्या आदेशानुसार या विषयावर समझोता घडवून आणला गेल्यास, जिल्हाधिकाऱ्याने अशा आदेशानुसार अभिलेखामध्ये दुरुस्ती करावयाची असते (कलम ३००).

३५. समन्स, पारिश्रमिके व साक्षिदारांना सक्तीने उपस्थित राहण्यास लावणे यासंबंधीचे दिवाणी प्रक्रिया संहितेतील उपबंध, जमीन महसूल अधिनियमाच्या प्रकरण चौदा अन्वये समन्स दिलेल्या साक्षीदारांना लागू होतात (कलम ३०२).

३६. खाली दिलेल्या बाबी अधिनियमाचे कलम २६७ ते २६९ खालील महसुली मागण्या म्हणून वसुलीयोग्य ठरतात :—

(१) राज्य शासनाच्या मालमत्तेच्या संबंधाने एखाद्या व्यक्तीने देय असलेल्या भाडयाची थकबाकी ;

(२) अधिनियमाच्या प्रकरण चौदामधील एखाद्या उपबन्धान्वये एखाद्या व्यक्तीवर आकार-ण्यात आलेली फी, दंड व शास्ती ;

(३) खालील गोष्टींसाठी अधिनियमाच्या उपबंधांनुसार आकारणीयोग्य असतील अशा सर्व रकमा—

(अ) एखाद्या जमिनीची किंमत, किंवा

(ब) भूमापन सीमाचिन्हांमध्ये फेरबदल, ती काढून टाकणे, त्यांचे नवीकरण किंवा दुरुस्ती किंवा

(क) एखादे अतिक्रमण समाप्त करणे किंवा काढून टाकणे ;

(४) एखादा अधिनियम किंवा विनियम किंवा एखाद्या अधिनियमाच्या अथवा विनियमा खालील एखाद्या नियमान्वये जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुलीयोग्य असलेल्या इतर रकमा ;

(५) जामीनदारांकडून किंवा कंत्राटदारांकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून येणे असलेल्या रकमा (कलम ३०३).

३७. राज्यातील एखाद्या जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याकडून किंवा सहायक अथवा उप जिल्हाधिकाऱ्याकडून किंवा तहसीलदाराकडून प्रमाणपत्र मिळाले असता मुंबईचा जिल्हाधिकारी, अधिनियमाचे प्रकरण चौदा अन्वये, मुंबई शहरात रहात असलेल्या किंवा ज्याच्या मालकीची मालमत्ता तेथे आहे अशा कसूरदाराकडून प्रमाणपत्रात निर्देशिलेली येणे रक्कम वसूल करू शकतो (कलम ३०४).

३८. ज्या धारणापद्धतीने जमीन धारणा करण्यात आली आहे अशा धारणापद्धतीचे स्वरुप व अटी यांनुसार, राज्य शासनाने मंजूर केलेल्या नमुन्यामध्ये, प्रत्येक वर्णनाच्या जमिनीची स्वतंत्र नोंदवही व खंडाबाबतचे पत्रक तयार करणे व ठेवणे हे मुंबईच्या जिल्हाधिकाऱ्याचे कर्तव्य आहे. (कलम ३०५).

३९. परिच्छेद २ मधील (८) च्या संबंधात सांगावयाचे झाल्यास, अधिनियमाच्या प्रकरण पंधरामध्ये महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, त्याची अधिकारिता व शक्ती यासंबंधी विचार करण्यात आला आहे. अधिनियमाचे प्रकरण चौदा या अन्वये (आकारणीच्या प्रमाण दराच्या निश्चिती-व्यतिरिक्त) मुंबईच्या जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशाविरुद्ध महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाकडे अपील करता येते. महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाच्या कार्याशी महसूल अधिकाऱ्यांचा काहीही संबंध नसल्यामुळे या प्रकरणातील उपबंधांचा गोषवारा दिलेला नाही.

४०. परिच्छेद २ मधील (९) च्या संबंधात सांगावयाचे झाल्यास, अधिनियमाच्या कलम ३२७ मध्ये तपासणी, शोध व भूमि अभिलेखांच्या प्रमाणित प्रती पुरवणे यासंबंधी विचार करण्यात आला आहे. महसुली पुस्तक परिपत्रक क्र. २७ मध्ये हे कलम व त्याखाली तयार करण्यात आलेले नियम यासंबंधी स्पष्टीकरण दिलेले आहे.

४१. अधिनियमाच्या कलम ३२९ मध्ये असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, अधिनियमाखाली तयार करण्यात आलेले नियम पूर्व प्रकाशनाच्या अधीन असावेत व असे नियम तयार करताना, त्यापैकी कोणत्याही एखाद्या नियमाचा भंग झाल्यास त्याबद्दल राज्य शासन रु. १,००० पर्यंत शास्ती विहित करू शकते. कलम ३३० अन्वये, तयार करण्यात आलेले नियम राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे ठेवणे आवश्यक असते.

४२. मुंबई शहराला लागू होणाऱ्या कलम ३३५, ३३६ व ३३७ मध्ये अनुक्रमे अधिनियमाचा उपबंध अंमलात आणणे, निरसन व व्यावृत्ती आणि संदर्भाचा अन्वयार्थ लावणे यातील अडचण दूर करण्यासाठी राज्य शासनाला शक्ती निहित करण्यात आल्या आहेत, व त्यावर भाष्य करण्याची आवश्यकता नाही.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (मुंबई शहर) नियम, १९६८ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

४३. जाहीर लिलाव करून एखादी मालमत्ता विकावयाची असते तेव्हा, जिल्हाधिकाऱ्यास योग्य वाटत असेल तर तो अशा मालमत्तेची हातची (अपसेट) किमत निश्चित करून तशी आकारणी करू शकेल.

४४. मुंबईच्या जिल्हाधिकाऱ्याच्या एखाद्या आदेशाविरुद्ध महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाकडे केलेल्या अपीलावर रु. ५० चा न्यायालय फी मुद्रांक लावण्यात यावा. अपीलदाराने अपील केल्याच्या तारखेपासून तीन दिवसांच्या आत अशा अपीलाची एक प्रत जिल्हाधिकाऱ्याकडे अग्रेषित करावी.

४५. भूमापन केलेल्या इमारतीच्या जागेची स्थिती, मूल्य व क्षेत्र लक्षात घेऊन भूमापन, नकाशे व नोंदवह्या तयार करणे याबाबतचा खर्च समाविष्ट होऊ शकेल इतकी एकूण देय रक्कम राहील अशा रीतीने साधारणतः जिल्हाधिकाऱ्याने धारकावर आकारावयाची भूमापन फी निश्चित करावी.

दोन—(बी) महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट) नियम, १९७१ असे संबोधलेल्या नियमाच्या तरतुदी मुंबई शहरातील जमिनीं वरील अतिक्रमणे नियमाधीन करण्याशी त्यांचा संबंध असेल तितपत.

४६. मुंबई शहरामध्ये, मुंबईचा जिल्हाधिकारी, अतिक्रामकाची तशी इच्छा असेल तर, केवळ राज्य शासनाने मंजुरी दिली तरच खाली दिलेल्या शर्तींवर अतिक्रमणे नियमाधीन करू शकतो :—

(१) अतिक्रामकाने अतिक्रमणाच्या संपूर्ण कालावधीसाठी आकारणी, तसेच, कलम ५० चे पोट-कलम (२) अन्वये आवश्यक असेल त्याप्रमाणे दंड भरावा;

(२) अतिक्रामकाने, जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या कमीत कमी २½ पट इतकी रक्कम होईल अशा तऱ्हेने निश्चित करण्यात आलेली रक्कम भरण्यास अधीन राहून उक्त जमिनीच्या बाजार-मूल्याच्या पाच पटीपेक्षा अधिक होणार नाही इतकी दंडाची रक्कम भरावी.

(३) अतिक्रामकाने, सर्वसाधारण वार्षिक जमीन महसुलाच्या कमीत कमी २½ पट इतकी आकारणीची रक्कम भरण्यास अधीन राहून, जिल्हाधिकारी स्वेच्छानिर्णयानुसार निश्चित करील इतकी, सर्वसाधारण वार्षिक जमीन महसुलाच्या पाच पट रकमेपेक्षा अधिक होणार नाही इतकी दंडाची आकारणी द्यावी.

शासन निर्णय, महसूल विभाग क्र. एलबी-एल् २५६४-१२६०४-ए, दिनांक १ फेब्रुवारी १९६४.

४७. मुंबई शहरातील जमिनी, प्रथमतः ९९ वर्षांच्या कालावधीकरिता, जमिनीच्या बाजार-मुल्याच्या दरसाल शेकडा ६½ टक्के या दराने जमीन भाडे दिले असता पट्टचाने देण्यात यावयात. ही पट्टेदारी ९९ वर्षांनंतर त्याच अटींवर परंतु सुधारित जमीन भाडचानुसार नवीकरण करण्यायोग्य ठरेल.

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. एल् बी एल्-२५६४-१२६०४-ए दिनांक २६ सप्टेंबर १९६४.

४८. मुंबई शहरातील सरकारी जमिनींच्या सध्याच्या पट्टचांचे नवीकरण करताना, आकारावयाच्या भाडचासंबंधी कोणतीच अट घालण्यात आलेली नसते तेव्हा दरसाल दर शेकडा ६½ टक्के या दराने जमिनीचे वाढीव भाडे आकारण्यात यावे.

मात्र, आकारणी करावयाच्या सुधारित आकारणीसंबंधी कोणतीही अट घालण्यात आलेली नसेल तेव्हा मुंबई शहरात निरनिराळचा धारणापध्दतीने धारण केलेल्या जमिनिच्या बाबतीत म्हणजेच टोकी व नव्याने आकारणी केलेल्या जमिनींच्या बाबतीत धारणापध्दती जेव्हा आकारणीमध्ये दुरुस्ती करावी लागते तेव्हा अशा प्रकरणांच्या बाबतीतही दरसाल दर शेकडा ६½ टक्के या वाढीव दराने जमिनीचे भाडे लागू करण्यात यावे;

मासिक कुळवहिवाटीच्या आधारे भाडचाने दिलेल्या सरकारी जमिनीतही दरसाल दर शेकडा ६½ टक्के या वाढीव दराने जमिनीचे भाडे लागू करण्यात यावे.

९९ वर्षांपेक्षा कमी कालावधीकरिता अगोदरच पट्टचाने देण्यात आलेल्या सरकारी जमिनींच्या बाबतीत अशा पट्टचांचे नवीकरण करताना वरील परिच्छेद ४७ मधील आदेशांनुसार त्या जमिनींचे पुढील ९९ वर्षांकरिताच नवीकरण केले जाणे क्रमप्राप्त आहे किंवा काय असा एक प्रश्न उपस्थित झाला होता. अशा प्रकरणांमध्ये ९९ वर्षांपेक्षा कमी कालावधीकरिता पट्टचांच्या नवीकरण करण्यास हरकत नाही असे स्पष्ट करण्यात आले होते.

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक–२७

विषय.—तपासणी, शोध, भूमि अभिलेखांच्या प्रती पुरविणे.

एक—अधिनियमाचे उपबंध

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम ३२७ अन्वये सर्व नकाशे आणि भूमि अभिलेख यांची तपासणी करून त्यांच्या प्रती प्रमाणीत करून घेण्यासंबंधीचा अधिकार जनतेला प्रदान करण्यात आला आहे. तथापि, हा अधिकार फी भरणे, तसेच, या विषयावर तयार केलेल्या नियमान्वये लागू करण्यात आलेल्या निर्बंध यांना अधीन आहे.

२. अधिनियमाचे कलम २चा खंड (१८) अन्वये 'भूमि अभिलेख' या संज्ञेची व्याख्या करण्यात आली असून अधिनियमाच्या उपबंधांन्वये किंवा अधिनियमाच्या प्रयोजनार्थ ठेवण्यात आलेले अभिलेख असा त्याचा अर्थ आहे. 'जमीन भूमिलेख' या संज्ञेमध्ये, अंमलात असलेल्या एखाद्या कायद्यान्वये एखाद्या क्षेत्रात अंमलात आलेली वा अशा कायद्यान्वये किंवा अन्यथा महसूल किंवा भूमापन अधिकाऱ्याकडे अग्रेषित केलेली अंतिम नगर रचना योजना, सुधारणा योजना किंवा धारण जमिनींच्या एकत्रीकरणाबाबतची योजना यांच्या नकाशांच्या व आराखड्यांच्या प्रतींचाही समावेश होतो.

३. अधिनियमांच्या कलम १५६ मध्ये असे उपबंधित करण्यात आले आहे की, अधिकार अभिलेखाशी संबंधित असलेल्या प्रकरण १० च्या उपबंधांखाली तयार केलेले नकाशे, नोंदवह्या व अधिकार अभिलेख यांच्याबरोबरच नियमान्वये विहित करण्यात येईल त्याप्रमाणे प्रत्येक गावाकरिता इतर भूमि अभिलेख तयार करण्यात यावेत. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाखाली येणाऱ्या निरनिराळ्या विषयाखाली तयार केलेल्या नियमांत, आवश्यक तेथे, विवक्षित नकाशे, नोंदवह्या इत्यादी तयार करून त्या ठेवण्याबाबत उपबंध तयार करण्यात आले आहेत. हे सर्व अभिलेख भूमि अभिलेख म्हणून समजण्यात यावेत.

४. अधिनियमाचे कलम ७५ हे, दुमाला धारणजमिनींच्या नोंदवहीबाबतचे आहे. इतर गोष्टींबरोबरच, या कलमामध्ये, एखाद्या दुमाला जमिनीच्या संबंधात दिलेली सनद कायमची हरवल्यास किंवा नष्ट झाली असल्यास नियमान्वये विहित केलेली फी भरल्यास दुमाला जमिनींच्या नोंदवहीतून संबंधित प्रमाणित गोषवारा देण्यासंबंधीही उपबंधित करण्यात आले आहे. त्याचप्रमाणे, ज्या प्रकरणांत रीतसर किंवा संक्षिप्त चौकशी करण्यात आली असेल अशा प्रकरणांत त्यांच्या अधिप्रमाणित प्रती, निर्णयांचा अनुवाद, आदेश व अशा चौकशा करण्यासंबंधीची कारणे, तसेच निशाण्या यांच्या प्रती-पक्षकारांनी अर्ज केला असता तसेच, नियमान्वये विहित केलेला नकाशा काढणे, शोध किंवा तपासणी याबाबतचा आकार भरला असता देता येतात, असेही अधिनियमाचे कलम २३९ मध्ये उपबंधित करण्यात आले आहे. भूमि अभिलेख, तपासणी व शोध यासंबंधीच्या प्रमाणित प्रती पुरवण्याकरिता आकारावयाच्या फीची रक्कम महाराष्ट्र जमीन महसूल (तपासणी, शोध व भूमि अभिलेखांच्या प्रती पुरवणे) नियम, १९७० या नावाने संबोधल्या जाणाऱ्या नियमान्वये विहित करण्यात आली आहे. या नियमांतील उपबंधांचे खालील परिच्छेदांत स्पष्टीकरण करण्यात आले आहे :—

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (तपासणी, शोध व भूमि अभिलेखांच्या प्रती पुरवणे) नियम, १९७० असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

५. भूमि अभिलेखांमध्ये समाविष्ट असलेले दस्तऐवज, आराखडे, नकाशे, नोंदवह्या, लेखे व अभिलेख हे त्यांचा प्रभार ज्या अधिकाऱ्याकडे असेल त्या अधिकाऱ्याच्या परवानगीने तसेच, विहित फी दिली असता, रविवार व सार्वजनिक सुटचा सोडून दररोज नेहमीच्या कार्यालयीन वेळेमध्ये तपासणीसाठी खुले रहावेत. एखादा भूमि अभिलेख तपासू इच्छिणाऱ्या व्यक्तीने अभिलेखांच्या प्रभारी अधिकाऱ्याकडे अशा तपासणीसाठी अर्ज करावयाचा असून त्यामध्ये अभिलेखांचा तपशील आणि तपासणी करण्यामागील प्रयोजन यांचा उल्लेख करावयाचा असतो. असा अर्ज आल्यावर, प्रभारी अधिकाऱ्याने, तपासणीसाठी मागितलेले अभिलेख गोपनीय स्वरूपाचे आहेत किंवा काय, तसेच अशा अभिलेखांची तपासणी लोकहिताला बाधक ठरेल किंवा काय याचा विचार करावयाचा असतो. तसे होण्याची शक्यता आहे असे त्याला वाटत असेल तर त्याने तपासणीसाठी

करण्यात आलेला अर्ज फेटाळून लावावा. अशा अभिलेखांचा प्रभारी अधिकारी हा तलाठी असेल तर त्याने तो अर्ज तहसीलदाराकडे पाठवावयाचा असतो. पूर्वी म्हटल्याप्रमाणे अर्ज फेटाळला न गेल्यास, अभिलेख तपासण्यासंबंधीची परवानगी द्यावयाची असते.

६. अभिलेखांच्या तपासणीसंबंधीची फी खाली दिल्याप्रमाणे आहे :—

१. मुंबई शहराशी संबंधित असलेले अभिलेख.	प्रत्येक दिवसाकरिता किंवा दिवसाच्या एखाद्या भागाकरिता रु. १५
२. इतर ठिकाणच्या अभिलेखांकरिता-	
(अ) नायब तहसीलदाराच्या दर्जाचा किंवा त्यापेक्षा उच्च दर्जाचा प्रभारी अधिकाऱ्याकडील.	प्रत्येक तासाकरिता किंवा तासाच्या एखाद्या भागाकरिता रु. २
(ब) नायब-तहसीलदाराच्या दर्जापेक्षा कमी दर्जाचा प्रभारी अधिकाऱ्याकडील.	प्रत्येक तासाकरिता किंवा तासाच्या एखाद्या भागाकरिता रु. १

वरील फी आगाऊ द्यावयाची असते. तथापि, सरकारी अधिकारी किंवा सरकारी प्रयोजनार्थ याबाबतीत रीतसर प्राधिकृत केलेल्या इतर व्यक्ती किंवा पालाधिकरणाचा अथवा एखाद्या स्थानिक प्राधिकरणाचा किंवा सहकारी संस्थांचा अधिकारी यांच्याकडून काहीही फी आकारण्यात येत नाही. अभिलेखांचा प्रभारी अधिकारी निर्देशित करील अशा वेळी, अशा ठिकाणी व अशा अधिकाऱ्यांच्या उपस्थितीत तपासणी करावयाची असते.

७. तपासणी करण्याची परवानगी देण्यात आलेल्या व्यक्तीने अशा तपासणीच्या वेळी पेन किंवा शाई वापरू नये अथवा तपासणी केलेल्या अभिलेखांवर काही चिन्हे किंवा फेरबदल करू नयेत किंवा त्यांतील एखाद्या कागदपत्रातील उतारे लिहून घेऊ नयेत. तपासणी झाल्यावर त्याने तपासलेले अभिलेख जसे होते तसेच परत करावेत. तथापि, अशा व्यक्तीला अभिलेखाची किंवा त्यातील एखाद्या भागाची पेन्सिलीने नक्कल करून घेता येईल, परंतु, अशा रीतीने केलेली नक्कल कोणताही अधिकारी प्रमाणित करणार नाही. एखादी व्यक्ती तपासणीच्या वेळी पेन किंवा शाई वापरत असल्याचे किंवा अभिलेखांवर काही चिन्हे अथवा फेरबदल करीत असल्याचे आढळून आल्यास, अभिलेखांचा प्रभारी अधिकारी निदेश देईल एवढ्या काळापर्यंत अशा व्यक्तीचा तपासणीचा अधिकार काढून घेण्यात येईल. अशा व्यक्तीला तिची बाजू मांडण्याची संधी दिल्यानंतर ती व्यक्ती जिल्हाधिकारी आकारील इतका रु. २०० पेक्षा अधिक नसेल एवढा दंड आकारला जाण्यास पात्र ठरेल.

८. एखाद्या विशिष्ट अभिलेखाच्या तपासणीची परवानगी मिळण्यासाठी किंवा त्याची प्रमाणित प्रत मिळण्यासाठी अर्ज करण्यात येतो व अशा अर्जामध्ये अभिलेखाचा संबंध तपशील दिलेला नसतो किंवा दिलेला तपशील चुकीचा असतो व त्यामुळे पाहिजे असलेल्या अभिलेखाचा शोध घेणे प्रभारी अधिकाऱ्याला आवश्यक ठरते तेव्हा अर्जदाराकडून खाली दिलेल्या दराने शोध फी घेण्यात यावी :—

१. मुंबई शहराशी संबंधीत असलेले अभिलेख.	प्रत्येक दिवसाकरिता किंवा दिवसाच्या एखाद्या भागाकरिता रु. १५.
२. इतर ठिकाणच्या अभिलेखांकरिता—	
(अ) अधिनियमाचे कलम ७५ अन्वये धारण केल्या जाणाऱ्या दुमाला जमिनीचे अभिलेख	शोध घेतलेल्या प्रत्येक गठठ्याकरिता (रुमालाकरिता) रु. ५.
(ब) इतर कोणताही अभिलेख.	ज्या वर्षाच्या अभिलेखांचा शोध घेतला असेल त्या प्रत्येक वर्षाकरिता रु. २.

ज्यासाठी अर्ज करण्यात आला ती तपासणी किंवा प्रत देण्यात आली आहे किंवा नाही हे लक्षात न घेता उपरोक्त फी आगाऊ भरावयाची असते.

९. अभिलेखांचे प्रमाणित उतारे किंवा प्रती अशा अभिलेखांचा प्रभारी असलेल्या अधिकाऱ्याची पूर्वपरवानगी घेऊन मिळवता येतील. तथापि, राज्य शासनाच्या प्राधिकारानुसार मुद्रित किंवा शिलामुद्रित आणि प्रकाशित केलेल्या व विक्रीसाठी ठेवलेल्या कोणत्याही अभिलेखाची प्रत देण्यात येणार नाही. ज्या व्यक्तीला कोणत्याही अभिलेखाची प्रत हवी असेल त्या व्यक्तीने अशा अभिलेखांच्या प्रभारी अधिकाऱ्याकडे तशा आशयाचा अर्ज करावा आणि त्यामध्ये अभिलेखाचा तपशील आणि प्रती ज्या प्रयोजनार्थ पाहिजे असतील ते नमूद करावे. ज्याच्या प्रती पाहिजे असतील तो अभिलेख गोपनीय स्वरूपाचा असेल किंवा प्रतींचा पुरवठा करणे लोकहिताला बाध आणणारे असेल तर विनंती फेटाळणे भाग पडते. प्रती पुरवण्यासाठी आलेला अर्ज जेव्हा फेटाळावयाचा असतो आणि अशा अभिलेखाचा प्रभारी अधिकारी तलाठी असतो तेव्हा, उक्त तलाठ्याने तो अर्ज आदेशांसाठी तहसीलदाराकडे पाठवावा. पूर्वोक्तप्रमाणे अर्ज फेटाळण्यात येत नसेल तेव्हा, मागणी केलेल्या प्रती फीचा भरणा झाल्यानंतर देण्यात याव्यात. फी आगाऊ व रोख देणे आवश्यक असते. प्रती देण्याबद्दल आकारावयाची फीची रक्कम अभिलेखांच्या प्रवर्गानुसार भिन्न असते. याखेरीज, मुंबई शहरातील फीचे दरदेखील राज्याच्या इतर क्षेत्रांतील दरांपेक्षा भिन्न आहेत. मुंबई शहराव्यतिरिक्त इतर क्षेत्रांतील व मुंबई शहरातील फीचे दर अनुक्रमे, या परिपत्रकाला जोडलेले परिशिष्ट 'अ' आणि परिशिष्ट 'ब' यांमध्ये देण्यात आले आहेत. या दरांमध्ये नक्कल आणि पडताळणी करणे या दोहोंचेही आकार समाविष्ट आहेत.

१०. कोणत्याही अभिलेखाच्या प्रमाणित प्रती ज्या अधिकाऱ्याच्या प्रभारात असतील त्या अधिकाऱ्याने, त्याच्याकडे तसा अर्ज केला गेल्यास, विहित फी भरल्यानंतर, अशा प्रमाणित प्रतीची खरी प्रत द्यावी. अशा प्रत्येक खऱ्या प्रतीवर ती अभिलेखाच्या प्रमाणित प्रतीची खरी प्रत आहे असे उक्त अधिकाऱ्याने स्पष्टपणे नमूद करावे.

११. प्रत्येक प्रमाणित प्रतीवर किंवा प्रमाणित प्रतीच्या खऱ्या प्रतीवर, तिच्याबद्दल फी घेणाऱ्या अधिकाऱ्याने पुढील नमुन्यातील पावती पृष्ठांकित करावी. :—

या प्रमाणित प्रतीची फी म्हणून रुपये ..... पैसे ..... मिळाले.

दिनांक ..... (सही) .....

१२. नक्कल करण्याच्या फीखेरीज अर्जदाराला, राज्य शासन त्याबाबतीत वेळोवेळी विहित करील अशा दराने, नक्कल करण्यासाठी वापरलेले कागद, मुद्रित नमुना, आरेखन कागद, अनुरेखन कागद किंवा कापड यांचा खर्चदेखील भरावा लागतो.

१३. अभिलेखाच्या प्रमाणित किंवा खऱ्या प्रतींची तपासणी, शोध किंवा पुरवठा यांसाठी विहित केलेल्या फीखेरीज अर्जदाराला मुंबई मुद्रांक अधिनियम किंवा मुंबई न्यायालय फी अधिनियम याच्या उपबंधानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा यथास्थिती, न्यायालय फी देखील भरावी लागते.

परिशिष्ट 'अ'

मुंबई शहराव्यतिरिक्त इतर क्षेत्रांकरिता

अनुक्रमांक (१)	अभिलेखाचा प्रवर्ग (२)	फी (३)
		रुपये
१	अधिकार अभिलेख, फेरफारांची नोंदवही यांमधील आणि अधिनियमाच्या कलम १४ च्या पोट-कलम (४) अन्वये तलाठ्याने ठेवलेल्या नकाशांव्यतिरिक्त नोंदवह्या, लेखे आणि अभिलेख यांमधील नोंदीच्या अनुक्रमांकाची प्रत्येक प्रमाणित प्रत.	०·५०
१-अ	गाव नमुना सात-बारा या संपूर्ण एकत्रित नमुन्याची प्रत्येक प्रमाणित प्रत.	१·००

परिशिष्ट 'अ'—चालू

(१)	(२)	(३)
		रुपये
२	कलम १२८ अन्वये भूमापन अधिकाऱ्याने ठेवलेल्या मालमत्ता नोंदवहीमधील नोंदीची प्रत्येक प्रमाणित प्रत.	०·५०
३.(एक)	गावाचे कोष्टकवार आणेवारी विवरणपत्र आणि त्यावर तपशीलवार तयार केलेला आणेवारी निर्णय यांची प्रत्येक प्रमाणित प्रत.	१·००
(दोन)	आणेवारीच्या विवरण पत्रामध्ये संनिविष्ट न केलेल्या, जिल्हाधिकाऱ्याच्या किंवा तहसीलदाराच्या निर्णयाची आणि आणेवारी बाबत ग्राम समितीच्या मताची प्रत्येक प्रमाणित प्रत.	०·५०
४	त्यावेळी अंमलात असेल अशा कोणत्याही कायद्याच्या उपबंधान्वये प्रस्थापित केलेल्या किंवा मान्यता दिलेल्या इनामांच्या नोंदवहीतील प्रत्येक प्रमाणित उतारा.	किमान रु. २ आणि कमाल रु. १५ यास अधीन राहून अन्यसंक्रमित महसुलाच्या रकमेच्या प्रत्येक रुपयास दहा पैसे.
५	भूमापन क्रमांकाचा किंवा भूमापन क्रमांकाच्या उप-विभागाचा नकाशा किंवा योजना किंवा अधिनियमाच्या कलम १५३ च्या खंड (अ) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही स्थावर मालमत्तेचा कोणताही (रंगीत नसलेला) नकाशा किंवा योजना यांची प्रत्येक प्रमाणित प्रत.	किमान रुपये २ यास अधीन राहून प्रत्येक भूमापन क्रमांकाकरिता किंवा भूमापन क्रमांकाच्या उपविभागाकरिता रु. १.
६	भूमापन क्रमांकाच्या किंवा भूमापन क्रमांकाच्या उप-विभागाच्या नकाशाची किंवा अधिनियमाच्या कलम ७९ अन्वये केलेल्या भूमापनानुसार तयार केलेल्या, कोणत्याही स्थावर मालमत्तेच्या सर्वसाधारण (रंगीत नसलेल्या) नकाशाची किंवा योजनेची प्रत्येक प्रमाणित प्रत.	प्रत्येक भूमापन क्रमांकाकरिता किंवा भूमापन क्रमांकाच्या उपविभागाकरिता रु. २.
७	अकृषिक भूमापन क्रमांकाच्या किंवा अशा भूमापन क्रमांकाच्या उपविभागाच्या नकाशाची किंवा योजनेची किंवा अधिनियमाच्या कलम १२८ खाली (विहित केलेल्या)	
	(एक) मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील ..	प्रत्येक भूमापन क्रमांकाकरिता किंवा भूमापन क्रमांकाच्या उपविभागाकरिता रु. ५
	(दोन) मुंबई उपनगर जिल्ह्याव्यतिरिक्त इतर क्षेत्रांतील	प्रत्येक भूमापन क्रमांकाकरिता किंवा भूमापन क्रमांकाच्या उप-विभागाकरिता रु. २
	शहर भूमापन नकाशाच्या उताऱ्याची प्रत्येक प्रमाणित प्रत.	

परिशिष्ट 'अ'—समाप्त

(१)	(२)	(३)
		रुपये
८	बाब ५, ६ आणि ७ खाली तयार केलेल्या भूमापन क्रमांकाच्या किंवा भूमापन क्रमांकाच्या उपविभागाच्या नकाशाच्या कोणत्याही प्रमाणित प्रतिवरील प्रमाणशीर परिमिती मोजमापे दर्शविण्यासाठी.	
	(एक) भूमापन क्रमांकाच्या किंवा भूमापन क्रमांकाच्या उपविभागाच्या मोजणीच्या वेळी अर्ज केल्यास.	०·५०
	(दोन) त्यानंतर कोणत्याही वेळी अर्ज केल्यास	१
९	नकाशाच्या किंवा योजनेच्या आणि बाब ५, ६, आणि ७ खाली न येणाऱ्या नकाशाच्या किंवा योजनेच्या कोणत्याही भागाची प्रत्येक प्रमाणित प्रत.	प्रत प्रमाणित करणारा अधिकारी ठरवील त्याप्रमाणे रु. ३० पेक्षा अधिक नाही व रु. २ पेक्षा कमी नसेल अशी फी, मात्र, जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी असेल त्याखेरीज जिल्हाधिकाऱ्याच्या हाताखालील अधिकाऱ्यास किंवा अधीक्षक, भूमि अभिलेख याची परवानगी असेल त्याखेरीज करून, अशा अधीक्षकाच्या हाताखालील असलेल्या भूमापन अधिकाऱ्यास रु. १० पेक्षा अधिक फी आकारता येणार नाही.
१०	बाब १ ते ९ याखाली न येणाऱ्या अभिलेखांच्या प्रत्येक प्रमाणित प्रतीला	
	(एक) ३० सें.मि. × २१ सें.मी. मोजमापाच्या हस्तलिखित किंवा दुप्पट जागा सोडून टंकलिखित केलेल्या कागदाच्या प्रत्येक तावाला,	कागदाच्या प्रत्येक तावाला किंवा त्याच्या भागाला रु. २
	(दोन) असा अभिलेख कोष्टकावर नमुन्यात असल्यास,	या बाबीच्या खंड (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दराच्या दुप्पट.
११	प्रमाणित प्रतीच्या प्रत्येक खऱ्या प्रतीसाठी.	प्रमाणित प्रतीएवढीच फी.
१२	आदेश आणि त्यांची कारणे यांच्या आणि अधिनियमाखालील रीतसर किंवा संक्षिप्त चौकशांमधील प्रदर्शितांच्या प्रत्येक अधिप्रमाणित भाषांतरासाठी.	
	(एक) पहिले १०० शब्द किंवा १०० शब्दांचा अंश याकरिता.	२
	(दोन) नंतर प्रत्येक १०० शब्द किंवा १०० शब्दांचा अंश याकरिता.	१

परिशिष्ट 'ब'

मुंबई शहराकरिता

अनुक्रमांक (१)	अभिलेखांचा प्रवर्ग (२)	फी (३)
१	क्षेत्राच्या महसुली भूमापन योजने व्यतिरिक्त नकाशाच्या किंवा योजनेच्या प्रत्येक प्रमाणित प्रतीसाठी	
	(अ) १०० चौरस मीटरापेक्षा कमी ..	रुपये १०
	(ब) १०० आणि ५०० चौरस मीटर यांमधील ..	१२
	(क) ५०० आणि १,००० चौरस मीटर यांमधील	१४
	(ड) १,००० आणि ३,००० चौरस मीटर यांमधील ..	१७
	(इ) ३,००० आणि १०,००० चौरस मीटर यांमधील ..	२५
	(फ) १०,००० चौरस मीटर आणि त्यापेक्षा अधिक ..	३५
२	खालील क्षेत्राच्या महसुली भूमापन नकाशाच्या किंवा योजनेच्या प्रत्येक प्रमाणित प्रतीसाठी	
	(अ) १०० चौरस मीटरापेक्षा कमी	११
	(ब) १०० आणि ५०० चौरस मीटर यांमधील ..	१३
	(क) ५०० आणि १,००० चौरस मीटर यांमधील ..	१५
	(ड) १,००० आणि ३,००० चौरस मीटर यांमधील ..	१८
	(इ) ३,००० आणि १०,००० चौरस मीटर यांमधील ..	३०
	(फ) १०,००० चौरस मीटर आणि त्यापेक्षा अधिक ..	४०
३	भूमापन नोंदवही, भाडेवही, संदर्भ पुस्तक आणि हस्तांतरण अनुसूची यांमधील उताऱ्याच्या प्रत्येक प्रमाणित प्रतीसाठी.	प्रत्येक नोंदीसाठी ५.००
४	बाब १, २ व ३ याखाली न येणाऱ्या अभिलेखाची प्रमाणित प्रत हस्तलिखित किंवा दुष्पट जागा सोडून टंकलिखित केलेल्या ३० सें. मी. × २१ सें. मी. आकाराच्या, प्रत्येक कागदाच्या तावासाठी किंवा त्याच्या भागासाठी.	४.००

महसुली पुस्तक परिपत्रक क्रमांक २८

विषय---महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण

एक---महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे उपबंध

अधिनियमाचे प्रकरण पंधरामध्ये (कलम ३०८ ते ३२६) महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, न्यायाधिकरणाच्या अध्यक्षाची व सदस्यांची अर्हता व त्याच्या शक्ती आणि कार्ये इत्यादींचा विचार करण्यात आला आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल न्यायाधिकरणाचे अध्यक्ष, सदस्य, प्रबंधक आणि उपप्रबंधक यांच्या शक्ती, नियमान्वये विहित करण्यात येईल त्यानुसार राहतील. तदनुसार या शक्ती महाराष्ट्र जमीन महसूल (महसूल न्यायाधिकरण) नियम, १९६७ खाली विहित करण्यात आल्या आहेत.

२. मृत्यू, राजीनामा किंवा नियुक्तीचा कालावधी संपल्यामुळे अध्यक्षाचे किंवा सदस्याचे एखादे पद रिक्त झाल्यास, योग्य त्या अर्हताप्राप्त व्यक्तीची नियुक्ती करून ते पद भरावयाचे असते. अशा रितीने अध्यक्षाचे रिक्त पद निर्माण झाल्यास राज्य शासनाने अध्यक्षाची नियुक्ती करून ते पद योग्य रीतीने भरले जाईपर्यंत सदस्यांपैकी ज्येष्ठतम व्यक्तीने अध्यक्ष म्हणून काम पहावे (कलम ३११).

३. न्यायाधिकरणाचे मुख्यालय बृहन्मुंबईत असेल (कलम ११३). न्यायाधिकरणाचे मुख्यालय, पुणे, औरंगाबाद, नागपूर या ठिकाणी तसेच कामकाजाच्या व्यवहारांच्या दृष्टीने सोयीस्कर असेल अशा राज्य शासनाच्या मान्यतेनुसार अध्यक्ष निदेश देतील अशा, महाराष्ट्र राज्यातील इतर ठिकाणी न्यायाधिकरणाची बैठक भरवण्यात यावी (कलम ३१४). (यानुसार कोल्हापूर येथे एक नवीन न्यायाधिश मंडळ स्थापन करण्यात आले आहे.)

४. अधिनियमाला जोडलेल्या अनुसूची 'जे' मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या अधिनियमितीच्या उपबंधानुसार उद्भवणाऱ्या प्रकरणांमध्ये जिल्हाधिकाऱ्याने दिलेल्या निर्णयाविरूद्ध व आदेशाविरूद्ध करण्यात आलेली अपीले ऐकण्याची व पुनरीक्षण अर्ज स्वीकारण्याची अधिकारता या न्यायाधिकरणाला आहे. अनुसुचीतील कोणतीही नोंद वाढवण्याची, सुधारण्याची किंवा कमी करण्याची शक्ती राज्य शासनाला आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचा संबंध असेल तेथपर्यंत न्यायाधिकरणाला कलम २४, २७ व खंड (ब) खेरीज करून कलम ५९, कलम ६५ व ६६ आणि मुंबई शहरासी संबंधित असलेले प्रकरण चौदा यांच्याव्यतिरिक्त कलम २४, २७, ५९ खाली उद्भवणाऱ्या प्रकरणांमध्ये दिलेल्या आदेशाविरूद्ध किंवा निर्णयाविरूद्ध अपीलीय व पुनरीक्षणासंबंधीच्या आहेत. इतर कोणत्याही कायद्यान्वये न्यायाधिकरणाला प्रदान करता येईल अशी अधिकारिताही या न्यायाधिकरणाकडे राहील. ज्या अधिनियमितींनुसार पुनरीक्षणासंबंधीची अपीले व अर्ज स्वीकारण्याची अधिकारिता न्यायाधिकरणाला आहे अशा अधिनियमितींचा परिशिष्ट 'ब' मध्ये विनिर्देश केला आहे. मुदतीबाबत अधिनियम याच्या उपबंधांना अधीन राहून जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशाच्या किंवा निर्णयाच्या तारखेतासून ६० दिवसांच्या आत अपील किंवा पुनरीक्षणाचा अर्ज दाखल करावयाचा असतो. जेव्हा न्यायाधिकरणाकडे ही अधिकरिता दिली जाते तेव्हा त्याबाबतीत इतर कोणत्याही अधिकाऱ्याला किंवा प्राधिकाऱ्याला अधिकारिता रहात नाही (कलम ३१५ व ३१७).

५. एखाद्या न्यायालयात न्यायप्रविष्ट असलेल्या प्रकरणांच्या संबंधात या न्यायाधिकरणाला अधिकारिता नाही. त्याचप्रमाणे एखाद्या कायद्याची वैधता प्रश्नाधीन असेल अशा बाबतीत न्यायाधिकरणाला अधिकारिता नाही (कलम ३१६).

६. शपथेवर साक्ष देणे, प्रतिज्ञाकथन किंवा शपथपत्र किंवा साक्षीदार वगैरेना समन्स देऊन उपस्थित रहायला लावणे या प्रयोजनार्थ न्यायाधिकरणाला दिवाणी न्यायालयाच्या शक्ती आहेत (कलम ३१८).

७. न्यायाधिकरणाला खर्चाची रक्कम देणे, कोणतीही आदेशिका फी आकारणे, न्यायाधिकरणापुढील श्रवणसंधीबाबतचा हक्क, एखाद्या सदस्याच्या किंवा न्याय मंडळाच्या बैठकी यांसह न्यायाधिकरणाच्या प्रथा व कार्यपद्धती यांचे विनियम करण्याकरिता विनियम तयार करण्याची शक्ती न्यायाधिकरणाच्या अध्यक्षाला प्रदान करण्यात आली आहे. याबाबतीत 'मुंबई महसुली

न्यायाधिकरण विनियम, १९५८, म्हणून संबोधले जाणारे विनियम अगोदरच तयार करण्यात आले आहेत. हे विनियम, महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका, खंड एक मध्ये परिशिष्ट ३६ म्हणून छापण्यात आले आहेत (कलम ३१९).

८. न्यायाधिकरणाने दिलेल्या आदेशाविरुद्ध राज्य शासनाकडे अपील करता येत नाही किंवा त्याचा (न्यायाधिकरणाचा) आदेश किंवा निर्णय याबद्दल एखाद्या दिवाणी अथवा फौजदारी कार्यवाही मध्ये हरकत घेतली जाऊ शकत नाही (कलम ३२१).

९. न्यायाधिकरणाला स्वतःलाच तसे वाटल्यामुळे किंवा हितसंबंधीत व्यक्तीचा अर्ज आला असता आपल्या आदेशांचे किंवा निर्णयाचे पुनर्विलोकन करून न्याय्य व योग्य वाटतील असे आदेश देता येतात. एखादी नव्याने आढळून आलेली महत्वाची गोष्ट किंवा पुरावा, पुरेशी दक्षता घेतली असूनही मूळ निर्णय देण्यात आला त्यावेळी पक्षकाराला माहीत नसल्याची किंवा तो दाखल करता न आल्याची अथवा अभिलेखामध्ये सकृद्दर्शनी दिसून येणारी काही चूक किंवा दोष असल्याची न्यायाधिकरणांची खात्री पटत असेल तरच किंवा इतर कोणतेही पुरेसे कारण असेल तरच पुनर्विलोकनाकरिता करण्यात आलेला अर्ज स्वीकारण्यात येतो. न्यायाधिकरणाच्या निर्णयाच्या किंवा आदेशाच्या दिवसापासून ९० दिवसांच्या आत पुनर्विलोकनाकरिता अर्ज करावयाचा असतो (कलम ३२२).

१०. न्यायाधिकरणाकडे केलेल्या प्रत्येक अपीलावर किंवा अर्जावर, दाव्यातील मालमत्तेची किंमत रू. १०,००० किंवा त्यापेक्षा कमी असल्यास रूपये १ चा न्यायालय फी मुद्रक व अशी किंमत रूपये १०,००० पेक्षा अधिक असल्यास रूपये २०चा न्यायालय फी मुद्रांक असावा (कलम३२४). तथापि ही तरतूद ज्यान्वये कोणत्याही शक्ती किंवा कार्ये न्यायाधिकरणाकडे सोपवण्यात येतात अशा कूळ कायदा किंवा इतर विशेष कायदा या सारख्या इतर कोणत्याही अधिनियमितीन्वये महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाकडे करण्यात येणाऱ्या अपीलावर किंवा अर्जावर न्यायालय फी आकारण्या-संबंधीच्या उपबंधांच्या आड येणार नाही.

दोन—महाराष्ट्र जमीन महसूल (महसूल न्यायाधिकरण) नियम, १९६७ असे संबोधलेल्या नियमांच्या तरतुदी

११. पुढील व्यक्ती महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाचा अध्यक्ष होऊ शकते, जी—

(१) उच्च न्यायालयाचा न्यायाधीश आहे किंवा होती; किंवा

(२) उच्च न्यायालयाचा न्यायाधीश असण्यासाठी लागणारी अर्हता ज्याच्यापाशी आहे असा अधिवक्ता; किंवा

(३) ज्याने ५ वर्षांपेक्षा कमी नाही एवढ्या कालावधीकरिता, यथास्थिती खाली दिलेले पद धारण केले आहे किंवा त्याच्या शक्तींचा वापर केला आहे :

(अ) सचिव, महाराष्ट्र शासन, विधि व न्याय विभाग आणि विधिपरामर्शी,

(ब) मुख्य न्यायाधीश, नगर दिवाणी न्यायालय, मुंबई

(क) जिल्हा न्यायाधीश,

(ड) मुख्य न्यायाधीश, लघुवाद, न्यायालय, मुंबई,

(ई) मुंबई औद्योगिक संबंध अधिनियम, १९४६ अन्वये स्थापन करण्यात आलेल्या औद्योगिक न्यायालयाचे सदस्य,

(फ) औद्योगिक विवाद अधिनियम, १९४७ याखाली प्रस्थापित केलेल्या औद्योगिक न्यायाधिकरणाचा सदस्य,

(ग) मुंबई महसूल न्यायाधिकरण अधिनियम, १९३९ किंवा मुंबई महसूल न्यायाधिकरण अधिनियम, १९५८ किंवा महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याखाली प्रस्थापित केलेल्या महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाचा सदस्य, किंवा

(ह) सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय आणि कोणत्याही दिवाणी न्यायालयात सात वर्षांपेक्षा अधिक काळ व्यवसाय केलेला व राज्य शासनाच्या मते महसूल आणि कुळ वहिवाट कायद्यांमध्ये निष्णात असलेला अधिवक्ता.

१२. न्यायाधिकरणाचा सदस्य होणारी व्यक्ती ही,—

(अ) (एक) जिल्हाधिकारी,

(दोन) जिल्हा न्यायाधीश,

(तीन) सहायक न्यायाधीश, किंवा मुंबई दिवाणी न्यायालये अधिनियम, १८६९ अन्वये नियुक्त केलेला दिवाणी न्यायाधीश (वरिष्ठ स्तर), किंवा त्यावेळी अंमलात असेल अशा इतर कोणत्याही कायद्याखाली तुल्य पद धारण करणारा दिवाणी न्यायाधीश

याच्यापेक्षा कमी दर्जाचे नसलेले पद धारण करणारी किंवा धारण केलेली व्यक्ती असेल; किंवा

(ब) कोणत्याही दिवाणी न्यायालयामध्ये किंवा न्यायाधिकरणासमोर किमान पाच वर्षे व्यवसाय केला असेल आणि राज्य शासनाच्या मते महसूल आणि कुळवहिवाट कायद्यांमध्ये निष्णात असेल अशा उच्च न्यायालयातील अधिवक्ता किंवा न्याय प्रतिनिधि किंवा या राज्यामध्ये वेळोवेळी अंमलात असेल अशा, विधि व्यवसायींसंबंधीच्या कोणत्याही कायद्याखाली उच्च न्यायालयाव्यतिरिक्त इतर न्यायालयांमध्ये व्यवसाय करण्याचा अधिकार असलेला विधि व्यवसायी असेल.

१३. अध्यक्ष आणि अशासकीय सदस्य राज्य शासन विनिर्दिष्ट करील त्याप्रमाणे तीन वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतक्या कालावधीपर्यंत पद धारण करतील. तथापि, अध्यक्ष किंवा सदस्य हा पुनर्नियुक्तीस पात्र असतो. अनुक्रमे ७० वर्षे किंवा ६५ वर्षे इतक्या वयानंतर अध्यक्ष किंवा अशासकीय सदस्य पदावर राहू शकत नाही. तथापि, एका वर्षापेक्षा अधिक नसेल इतक्या कालावधीसाठी राज्य शासन ही वयोमर्यादा वाढवून देऊ शकते. अध्यक्ष किंवा अशासकीय सदस्य त्याच्या पदाची कर्तव्ये पार पाडण्यास असमर्थ किंवा अयोग्य असल्याचे राज्य शासनाचे मत झाल्यास ते अध्यक्षाची किंवा अशासकीय सदस्याची नियुक्ती समाप्त करू शकते.

१४. न्यायाधिकरणाचा प्रबंधक हा सहायक किंवा उप-जिल्हाधिकाऱ्यापेक्षा कमी दर्जा नसलेला किंवा तुल्य पदधारकापेक्षा कमी दर्जाचा नसलेला अधिकारी असेल. तहसीलदार किंवा तुल्य पदधारक यांच्यापेक्षा कमी दर्जा नसलेल्या अधिकाऱ्यास आवश्यक असेल इतक्या कालावधीसाठी प्रबंधक म्हणून काम करता येईल. न्यायाधिकरणाचा उप-प्रबंधक हा तहसीलदारापेक्षा कमी दर्जाचा नसलेला किंवा तुल्य पदधारकापेक्षा कमी दर्जाचा नसलेला अधिकारी असेल.

१५. बृहन्मुंबई, पुणे, औरंगाबाद, नागपूर आणि कोल्हापूर येथे होणाऱ्या न्यायाधिकरणाच्या बैठकीसंबंधी पुरेशी नोटीस न्यायाधिकरणाच्या सूचना फलकावर प्रसिद्ध करून आणि विनियमांमध्ये विहित केलेल्या अशा इतर पद्धतीने देणे आवश्यक आहे.

१६. प्रबंधक आणि उप-प्रबंधक यांनी न्यायाधिकरणाच्या बैठकी आयोजित कराव्याच्या असतात आणि अपीले, पुनरीक्षण अर्ज, इत्यादींच्या सुनावणीसाठी निश्चित केलेले दिनांक पुरेसे आगाऊ प्रसिद्ध करावयाचे असतात.

परिशिष्ट ब

पुनरीक्षणातील अपीले व अर्ज विचारार्थ स्वीकारण्याची अधिकारिता न्यायाधिकरणाला देणाऱ्या अधिनियमितींची सूची

महसूल अधिनियम

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ [कलम २४, २७, खंड (ब) वगळून ५९, ६५, ६६ आणि प्रकरण चौदा].

२. हैदराबाद पाल्याधिकरण अधिनियम.

३. हैदराबाद मुद्रांक अधिनियम.

वन अधिनियम

४. भारतीय वन अधिनियम, १९२७.

कुळवहिवाट अधिनियम

५. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८.

६. हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५०.

७. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८.

धारण जमिनींवरील कमालमर्यादा अधिनियम

८. महाराष्ट्र शेतजमिनी (धारण जमिनींवरील कमालमर्यादा) अधिनियम, १९६१.

भूधारणा निरास अधिनियम

९. मुंबईचा खोती रद्द करण्याबाबत अधिनियम, १९४९.

१०. मुंबई परगणा व कुळकर्णी वतने नाहीशी करण्याबाबत अधिनियम, १९५०.

११. साष्टी वसाहती (जमीन महसूल सूट निरास) अधिनियम, १९५१.

१२. मुंबई वैयक्तिक इनामे निरास अधिनियम, १९५२.

१३. मुंबई विलीन प्रदेशांतील (जंजिरा व भोर) खोती सत्ताप्रकार नाहीसा करण्याबाबत अधिनियम, १९५३.

१४. मुंबई कौली व कटुबाण सत्ताप्रकार नाहीसे करण्याबाबत अधिनियम, १९५३.

१५. मुंबई विलीन क्षेत्रे व प्रदेश (जहागिऱ्या नाहीशा करण्यासंबंधी) अधिनियम, १९५३.

१६. मुंबई समाजास उपयुक्त सेवा इनामे रद्द करण्याबाबत अधिनियम, १९५३.

१७. मुंबई भूसत्ता प्रकार नाहीसे करण्याबाबत (सुधारणा) अधिनियम, १९५३.

१८. मुंबई भिल्ल नाईक इनामे रद्द करण्याबाबत अधिनियम, १९५५.

१९. मुंबई विलीन प्रदेश किरकोळ दुमाला वहिवाटी नाहिशा करण्याबाबत अधिनियम, १९५५.

२०. मुंबई शेटगी वतन अधिकार (रत्नागिरी) रद्द करण्याबाबत अधिनियम, १९५६.

२१. मुंबई दुय्यम ग्राम वतने निरास अधिनियम, १९५८.

२२. मध्यप्रदेश (दौलती, महाल, दुमाला जमिनी) स्वामित्वाधिकार रद्द करण्याबाबत अधिनियम, १९५०.

२३. महाराष्ट्र महसूल पटेल (पद निरास) अधिनियम, १९६२.

२४. पश्चिम खानदेश मेवासी वसाहती (स्वामित्वाधिकार रद्द करणे, इ.) बाबत विनियम, १९६१.

इतर अधिनियम

२५. मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त अधिनियम, १९५०.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई

(2)
(B)