या क्षेत्राचे नगर भूमापन झालेले आहे अशा
जमिनीवर पीक पाहणीची नोंद न घेणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग,
शासन परिपत्रक क्रमांकः एस-१४९७/प्र.क्र. – ५१३/ल-६
मंत्रालय, मुंबई: ४०० ०३२
दिनांकः २४ नोव्हेंबर, १९९७

परिपत्रक:-

शासनाने असे निदर्शनास आले आहे की, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे कलम १२६ अन्वये ज्या क्षेत्राचे नगर भूमापन झालेले आहे व त्यापैकी ज्या जमिनी बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या आहेत अशा जमिनीबाबत देखील ७/१२ चा उतारा वापरला जातो व त्यामध्ये पीक पाहणीची नोंद केली जाते. शासनाचे असेही निदर्शनास आले आहे की, अद्यापही काही ठिकाणी महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिकेच्या खंड ४ मध्ये विहित केल्याप्रमाणे ७/१२ चा नमुना वापरण्या ऐवजी जूना सातबारा वापरला जातो. सातबाराचे जुन्या नमुन्यामध्ये ७, ७-अ, व १२ हे एकत्रित होते. जुन्या नमुन्याचा वापर करुन ब-याच ठिकाणी जमीन मालकाशिवाय अन्य व्यक्तींची पीक पाहणी सदरी नोंद करण्यात येते व त्यामुळे निष्कारण कायदेशीर गुंतागुंत निर्माण होते. जुन्या नमुन्यामध्ये जमीन कसणा-याचे नाव व रीत हे रकाने अंतर्भूत होते. नवीन ७/१२ नमुन्यामध्ये हे रकाने अंतर्भूत केलेले नाहीत.

२. शासनाचे असेही निदर्शनास आले आहे की, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ च्या कलम ३० व ३१ मध्ये जी पध्दत विहित केलेली आहे ती पाळली जात नाही. व वर्षभरात केव्हाही कलम ३१ अन्वये पीक पाहणी सदरी नावे नोंदविली जातात. सदर नियमामध्ये स्पष्टपणे उल्लेख केल्याप्रमाणे पीके उभी असतील त्याचवेळी पीक पाहणी केली पाहिजे किंवा जिल्हाधिकारी यांनी निर्देशित केले असेल तरच इतर कालावधीत अशी पीक पाहणी करता येते. त्याचप्रमाणे कलम ३१ अन्वये एखाद्या व्यक्तीचे नमूना १४ मध्ये नाव नोंदविताना कोणत्याही कागदपत्रांची शहानिशा केली जात नाही किंवा ज्या जमिनीत पीके नाहीत अशा जमिनीत देखिल प्रत्यक्ष व्यक्तींची नावे लावली जातात व [illegible] गुंतागुंत निर्माण होते.

३. वरीलप्रमाणे चुकीच्या पध्दतीचा अवलंब केल्यामुळे ७/१२ च्या नमुन्यामध्ये मालकाशिवाय अन्य व्यक्तींची पीक पाहणी सदरी नोंद केली आहे व त्यामुळे वैधरित्या जमीन [illegible] अथवा प्रसंगी कब्जेदारावर अन्याय होतो. याबाबत अधिनियम व नियमाच्या [illegible] आणत व त्याचे तंतोतंत पालन करावे.

१) ज्या क्षेत्रात नगर भूमापनाचे काम पूर्ण झालेले आहे त्या क्षेत्रातील ज्या जमिनींची

मिळकत पत्रक (प्रॉपर्टी कार्ड) तयार झालेली आहेत अशा जमिनीबाबत ७/१२ चा वापर करण्यात येऊ नये. प्रॉपर्टी कार्ड हेच सदर जमिनीचे कायदेशीर कागदपत्र (डॉक्युमेंट) समजण्यात यावे.

२) ज्या क्षेत्राचे नगर भूमापन झालेले आहे परंतु मिळकतपत्र (प्रॉपर्टी कार्ड) तयार करण्याचे काम पूर्ण झालेले नाही अशा क्षेत्रातील ज्या जमिनी बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या आहेत त्या जमिनीबाबत पीक पाहणीची नोंद करण्यात येऊ नये.

३) ज्या ठिकाणी नगर भूमापनाचे काम पूर्ण झालेले आहे तेथे अद्यापही प्रॉपर्टी कार्ड तयार करण्याचे काम पूर्ण झालेले नाही ते पूर्ण करावे.

४) वर नमूद केल्याप्रमाणे यापुढे कोणत्याही क्षेत्रामध्ये ७, ७-अ व १२ चा जुना नमुना वापरण्यात येऊ नये.

५) महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम पुस्तिकेच्या खंड ४ मध्ये विहित केल्याप्रमाणेच नवीन ७/१२ चा नमुना वापरण्यात यावा.

६) कलम ३१ अन्वये ज्या व्यक्तीचे नांव नमुना नंबर १४ मध्ये नोंदवावयाचे आहे त्यांचेकडून त्याबाबत कागदपत्रांची मागणी तलाठयांनी करणे आवश्यक आहे व सदर व्यक्तीचा ताबा कोणत्या कागदपत्राच्या आधारे आलेला आहे याची तपासणी करणे आवश्यक आहे जेणेकरुन कलम ३१ च्या गैरवापरास आळा घालता येईल.

७) काही विशेष अडचणीमुळे अपवादात्मक परिस्थितीत जर जुना ७/१२ चा उतारा वापरात असेल व सूचना दिल्याप्रमाणे नवीन उतारा वापरण्यासाठी काही कालावधी लागणार असेल तरी देखील सदर क्षेत्रातील जमिनीबाबत ७/१२ उताऱ्यात जमीन कसणाऱ्याचे नांव व रीत या रकान्यात काहीही नोंद घेऊ नये.

वरील सूचनांचे पालन काटेकोरपणे करण्यात येईल याची दक्षता जिल्हाधिकाऱ्यांनी घ्यावी

(विजय नाहटा)
उप सचिव,
महसूल व वन विभाग

प्रति,
१) सर्व विभागीय आयुक्त,
२) सर्व जिल्हाधिकारी,
३) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
४) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे स्वीय सहायक
५) मंत्रालयातील सर्व विभाग
६) महसूल व वन विभागातील सर्व कार्यासने
७) निवडनस्ती, कार्यासन ल-६