याचा अर्ज दिनाक ७-४-८७ जबाब दिनाक २५/४/८७ वाटणीने नगर भूमापन अधिकारी यानी त्याचेकडील दि. २१/५/८७ चे आदेशाचे श्री साहेबराव दामू शिगटे प्लॉट न. २ हे नांव कमी केले आहे.

३ दिनाक २२/२/८८ ची फेरफार नोद पाहता श्री. साहेबराव दामू शिगटे याचा दिनाक १२/१/८८ चा अर्ज व दिनाक १९/२/८८ च्या जबाबावरून नगर भूमापन अधिकारी यानी त्याचेकडील दिनाक २०/२/८८ च्या आदेशाने साहेबराव दामू शिगटे याचे नाव नावावरोबर सहधारक म्हणून त्याच्या पत्नी सो सुनदा साहेबराव शिगटे याचे नाव पूर्वेकडील २९५-६० चौ मी क्षेत्राला धारक सदरी दाखंल केले आहे सदर केलेली नोद पाहता ती निव्वळ अर्ज व जबाबावरून केल्याचे दिसून येते, श्री साहेबराव दामू शिगटे हे हयात असताना त्याचेबरोबर पत्नीचे नाव कोणत्याही नोदणीकृत दस्तऐवज न करता धारक सदरी दाखल करणे ही बाब व अवेध्र आहे कारण दिनाक ५/३/८६ च्या नोदीने श्री साहेबराव दामू शिगटे हे वारस हक्काने आले आहेत सदर नोदीत त्याच्या पत्नी सो सुनदा याच्या नावाचा उल्लेख नाही सबब श्री साहेबराव दामू शिगटे हे जेव्हा वारस हक्काने उपरोक्त मिळकतीत त्याचेपुरते धारक ठरले असताना त्याच्या ह्यातीतील कोणत्याही प्रकरचा नोदणीकृत दस्तऐवज न करता त्याच्याकडे आलेल्या क्षेत्रापेकी काही भागात पत्नी सौ, सुनदा याचे नाव नोदणीकृत दस्तऐवजाखेरीज मिळकत पत्रिकेत दाखल करता येणार नाही.

४. तद्नतर माहे ३० मे ८८ च्या नोदीने दिनाक २३/५/८८ अर्ज व २४/४/८८ च्या जबाबाने भूमापन अधिकारी यानी दिनाक ३०/५/८८ रोजी आदेश देऊन दिनाक २२/२/८८ च्या नोदीने सो सुनदा साहेबराव शिगटे याचे नाव दाखल झाले होते ते कमी केले आहे ते करताना नगर भूमापन अधिकारी यानी कोणत्याही प्रकारचा नोदणीकृत दस्तऐवज विचारात घेतल्याचे दिसून येत नाही.

वास्तविक पाहाता हिदू स्रीस जेव्हा एखादी मिळकत किवा मिळकतीतील काही भाग कोणत्याही हक्क सपादनाच्या प्रकाराने येतो त्यावेळी ती स्वकष्टार्जीत स्वसपादित मिळकत ठरते आणि जेव्हा स्वकष्टार्जीत मिळकतीचे हस्तातरण करावयाचे असते व त्या मिळकतीची किमत रूपये १००/- पेक्षा जास्त असेल तर नोदणीकृत दस्तऐवज अनीवार्य आहे

सबब वरीलप्रमाणे फेरफार मजूर करताना ज्या अवेधबाबी घडल्या जातात व त्याप्रमाणे नोदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे राज्यशासनास मिळणारे उत्पन्न बुडते तेव्हा अशा बाबी घडू नयेत म्हणून खालीलप्रमाणे सूचना देणेत येत आहे

नोदणी कायदा १९०८ कलम १७ व १८ मध्ये ज्या महत्वाचे बाबीची नोदणी करताना माहिती दिली आहे ती खालीलप्रमाणे

नोदणी कायदा १९०८ कलम १७ मध्ये खालीलप्रमाणे दस्तऐवज सक्तीची नोदणीची आवश्यकता आहे.

१ स्थावर मिळकती/ जमिनीचे दान, देणगी व बक्षिसपत्र

२ ज्या स्थावर मिळकती/ जमिनीची किमत रूपये १००/- व त्याहून अधिक असेल त्या मिळकती जमिनीचे बिनामृत्यूपत्र इतर हस्तातरणाचे दस्तऐवज

३ विनामृत्यूपत्र अन्य हस्तातराचे दस्तऐवज पावतीमुळे किवा खेरेदी विक्रीची किमत अदा करण्याच्या पावतीमुळे जमिनीचे हक्क प्राप्त किंवा नष्ट होत असतील त्या पावत्या.

४ स्थावर मिळकती/ जमिनीचे वर्षा वर्षाचे किवा त्यापेक्षा अधिक वर्षाचे पट्टयाचे दस्तऐवजाने.

५ विनामृत्यूपत्र अन्य हस्तातरणासबधी न्यायालयाच्या हुकूमनामा किवा निवाडापत्र.

२/- त्याचप्रमाणे सदर नोदणी कायदा १९०८ कलम १० मध्ये खालील दस्तऐवजांना नोदणी वैकल्पिक आहे.

१. ज्या स्थावर मिळकती जमिनीची किमत १००/- त्या पेक्षा कमी असेल त्या ठिकाणी जमिनीचे बिनामृत्यूपत्र व बक्षिस पत्राव्यतिरिक्त अगर खातेदाराचे दस्तऐवज.

२. एक वर्षापेक्षा कमी कालावधीचे व कलम १७ खाली माफी दिलेल्या पट्ट्याचे दस्तऐवज.

३ ज्या दस्तऐवजामुळे स्थावर मिळकत जमिनीचे हक्क संपादन किवा नस्तीकरण होणारे त्याची किंवा हस्तांतरणाची किंमत अदा केल्याची पावती.

४. मृत्यूपत्र.

५ मिळकत हस्तातरण (अधिनियम १८८२ मधील कलम ५२ खालील प्रलबित दाव्याच्या नोटीसा किवा कामकाज.

६. कलम १७ प्रमाणे नोदणी आवश्यक नसणारे सर्व दस्तऐवज तरी फेरफार करताना नोदी करताना वरील बाबी कटाक्षाने विचारात घेण्यात याव्यात. त्याकडे दुर्लक्ष झाल्यास गभीर दखल घेण्यात येईल याची नोद घ्यावी.

सही/- (जे.पी. डांगे)
जमाबदी आयुक्त आणि संचालक,
भूमि अभिलेख, (म. राज्य) पुणे.

प्रत :-

१ सर्व उपसचालक भूमि अभिलेख, पुणे.
२. सर्व अधिक्षक भूमि अभिलेख
३ सर्व एकत्रिकरण अधिकारी
४ सर्व जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख
५. सर्व जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख, तथा नगर भूमापन अधिकारी
६. सर्व तहसिलदार, अ सर्व नझूल ऑफिसर्स
७. सर्व विशेष जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख (न.भू)
८ सर्व सहाय्यक एकत्रिकरण अधिकारी
९ सर्व विशेष जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख, तथा चोकशी अधिकारी याचेकडे माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी रवाना.

निर्गमित

सही/-XXX
सहाय्यक जमाबदी आयुक्त
(भूमापन) पुणे.

प्रत :- उप लोक आयुक्त (महाराष्ट्र) नवीन प्रशासकीय भवन, १ ला मजला, मादाम कामा रोड, मुंबई ४०० ०३२ याचेकडे माहितीसाठी सादर.

प्रत :- सर्व जिल्हाधिकारी यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.

CR1992070813

क्रमाक एम व्ही सी आर ३०१२/स ३/९२
पुणे दिनाक - ८/७/१९९२

परिपत्रक

विषय :- अधिकार अभिलेखा फेरफार नोंदी....

आमचे असे निदर्शनास आले आहे की, कसबे चाळीसगाव, तालुका चाळीसगाव, जिल्हा जळगाव फायनल प्लॉट २९ या मिळकतीत प्रथम श्री महादू दामू शिगटे याचे नाव नगर भूमापन चौकशीनुसार धारक सदरी दाखल झालेले आहे तदनतर दामू महादू शिगटे हे मयत झालेवर दिनाक ५/३/८७ च्या वारसाच्या फेरफार नोदीने श्री दिनकर महादू शिगटे, साहेबराव दामू शिगटे वगैरे १२ याची नावे धारक सदरी मिळकत पत्रिकेवर दाखल करणेत आली त्यानतर दिनाक २१/१/८७ च्या फेरफार नोदीने सो रमाबाई मराठे वगैरे यानी हक्क सोडलेले त्याची नावे मिळकत पत्रिकेवरून कमी करण्यात आली आहे तद्नतर श्री साहेबराव दामू शिगटे याचा दिनाक १२/१/८८ चा अर्ज व दिनाक १६/२/८८ च्या जबाबानुसार जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख तथा नगर भूमापन अधिकारी याचेकडील दिनाक २०/२/८८ च्या आदेशानुसार उपरोक्त मिळकतीच्या मिळकत पत्रिकेत दिनाक २२/२/८८ च्या नोदीने सौ सुनदा साहेबराव शिगटे पुर्वेकडील क्षेत्र २९४- ६० चो मि,

२ साहेबराव दामू शिगटे पश्चिमेकडील क्षेत्र ३५६- ५७ चो मि ला दाखल करणेत आले तद्नतर दि २० मे ८८ च्या नोदीने प्लॉट नबर २ ला दिनाक २३/५/८८ च्या अर्ज दिनाक २५/५/८८ ला जबाब व जिल्हा निरीक्षक भूमिअभिलेखा तथा नगर भूमापन अधिकारी याचे दिनाक ३०/५/८८ च्या आदेशाने श्री साहेबराव दामू शिगटे याचे नाव दाखल करणेत आले

वरीलप्रमाणे कार्यवाही करताना सबधित परिरक्षण भूमापक, तसेच जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेखा तथा नगर भूमापन अधिकारी, यानी खालील कायदेशीर बाबीचा विचार केला नसल्याने दिसून येते

१ वास्तविक पाहता सो रमाबाई जगन्नाथ मराठे वगैरे नी त्याचा हक्क फायनल प्लॉट नबर २९ या मिळकतीतून सोडल्याने त्याच्या हक्कापुरता भाग सदर मिळकतीवर जे उर्वरित धारक होते त्याच्या हक्कास समाविष्ट झाला म्हणचेच उर्वरित धारकाचे हक्क त्या त्या प्रमाणात वाढत गेले असे हक्क त्याचे वाढत जात असताना सबधित धारकानी कोणत्याही प्रकारचे नोदणीकृत दस्तऐवज केलेले नाहीत नोदणी कायदा १९०८ मधील कलम १७ अवलोकन करता त्यावर मालमत्ता हस्तातरणासाठी नोदणी करण्यासाठी व दस्तऐवजातील मिळकतीची किमत रूपये १००/- पेक्षा जास्त असेल तर नोदणी सक्तीची आहे महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम १४९ मधील हक्क सपादनाचे प्रकार पाहिल्यास त्यात "अन्य" प्रकारच्या हक्काबाबत " असा उल्लेख करणेत आला आहे अशा प्रकारात वरील सबधित बाब येते आणि म्हणून अशा प्रकारे एकाने हक्क तोडल्याने त्याच प्रमाणात दुसऱ्याचे हक्क वाढतात तो देखील हक्क सपादनाचा एक प्रकारचे असलेने व वर खुलासा केल्यापमाणे मिळकतीची किमत १००/- क्विा त्यापेक्षा जास्त असेल तर नोदणीकृत दस्तऐवज अनिवार्य आहे सबब निव्वळ हक्क तोडलेले सो रमाबाई जगन्नाथ मराठे वगैरेची नावे कमी करण्याचा नगर भूमापन अधिकारी याचा दिनाक २१/५/८७ चा आदेश अवैध आहे

२ तद्नतर दिनाक २१/५/८७ चा फेरफार पाहता त्यावरून असे निदर्शनास येते की, श्री साहेबराव दामू शिगटे वगैरे