वाचा :- या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्रमांक क्र/एकत्री/ए-३/पुनर्गठण/२००० पुणे दि.१४/६/२०००

क्र.न.भू.१/परिपत्रक/मिळकतपत्रिका पुनर्गठण/२०२१
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक
भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे याचे कार्यालय
पुणे. दिनांक. २१/०६/२०२१

विषय - नगर भूमापन मिळकत पत्रिकेचे पुनर्लेखन/पुनर्गठण करणेबाबत.

परिपत्रक :-

राज्यात ग्रामीण व शहरी भागामध्ये, नगर भूमापन झालेल्या क्षेत्रामध्ये चौकशी नोंदवही, नगर भूमापन नकाशे, अधिकार अभिलेख मिळकत पत्रिका तयार करण्यात आलेल्या आहेत. सदर सर्व अभिलेख कागदावर शाईने लिहिलेले आहेत. असे निदर्शनास आले आहे की, वारंवार हाताळणीमुळे सदर अभिलेख ब-याच ठिकाणी जिर्ण व फाटलेले आहेत. तसेच काही ठिकाणी मिळकत पत्रिका गहाळ सुध्दा झालेल्या आहेत. अशा मिळकतपत्रिकांचे पुनर्लेखन/पुनर्गठन करण्याची कायदेशीर तरतूद सध्या उपलब्ध नसल्याने न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास पुनर्लेखन/पुनर्गठणाबाबत खुलासा करता येत नाही. याबाबत पुढीलप्रमाणे कार्यपध्दती निश्चित करण्यात येत आहे.

कार्यपध्दती :-

अ) चौकशी नोंदवही, नगर भूमापन नकाशे, मिळकतपत्रिका गहाळ /चोरी /हरवणे/नष्ट झाली असल्यास :-

१) नगर भूमापन अधिकारी / उप अधीक्षक भूमि अभिलेख कार्यालयातील चौकशी नोंदवही, नगर भूमापन नकाशे, मिळकत पत्रिका **गहाळ /चोरी /हरवणे/नष्ट झाली असल्याचे** निदर्शनास आल्यास

अ) संबंधीत नगर भूमापन अधिकारी /उप अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी प्रथम त्याचे कार्यालयातील अभिलेखपाल, प.भू. व संबंधीत कर्मचारी यांना कार्यालय व अभिलेख कक्षामध्ये सदर अभिलेखाचा करून शोध घेणेबाबत आदेशीत करावे.

ब) गहाळ अभिलेख वरिष्ठ कार्यालयाकडे पाठविली आहे काय? न्यायालयात जमा आहे काय? याची खात्री घालकाढ नोंदवही व सदर मिळकतीसंबंधी दाखल, सुरु असलेल्या प्रकरणांच्या धारीकेवरून करावी.

क) करून शोध घेऊनही अभिलेख आढळून न आल्यास तसे प्रमाणपत्र अभिलेखपाल /प.भू. संबंधित कर्मचारी यांचेकडून घेण्यात यावे. व स्वत: उपअधिक्षक भूमि अभिलेख/नगर भूमापन अधिकारी यांनी तसे प्रमाणित करावे.

२) महाराष्ट्र सार्वजनिक अभिलेख अधिनियम २००५ मधील कलम ७ (१) नुसार अभिलेख पुर्ववत करण्याकरिता कार्यवाही करावी.

सुलभ संदर्भासाठी महाराष्ट्र सार्वजनिक अभिलेख अधिनियम २००५ मधील कलम ७ (१) ची तरतूद उध्दृत करणेत येत आहे

७ (१) अभिलेख अधिकारी त्याच्या ताब्यात असलेले कोणतेही अभिलेख अनधिकृतपणे काढून टाकले जाणे, नष्ट केले जाणे, ते विरूपित केले जाणे किंवा त्यामध्ये फेरफार केला जाणे, अशा प्रसंगामध्ये असे सार्वजनिक अभिलेख परत मिळवण्याकरिता किंवा ते पूर्ववत करण्याकरिता, तात्काळ यथोचित कारवाई करील.

महाराष्ट्र सार्वजनिक अभिलेख अधिनियम २००५ मधील कलम ८(१) मध्ये सार्वजनिक अभिलेख नष्ट करणे, किंवा त्याची व्यवस्था करणे याबाबत तरतूद करण्यात आलेली आहे. सदर तरतूद सुलभ संदर्भासाठी पुन्हा उध्दृत करणेत येत आहे.

८(१) त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यामध्ये अन्यथा तरतूद केली असेल ती खेरीज करुन, कोणताही सार्वजनिक अभिलेख, विहित करण्यात येईल अशा रीतीने असेल व अशा शर्तींच्या अधीन राहून असेल त्या व्यतिरिक्त, नष्ट करण्यात येणार नाही किंवा त्याची व्यवस्था लावली जाणार नाही.

उक्त अधिनियमामध्ये, कलम ९ मध्ये उल्लंघनाकरीता शास्तीची तरतूद केली आहे. सुलभ संदर्भासाठी पुन्हा उध्दृत करणेत येत आहे.

९. कलम ४ किंवा कलम ८ याच्या कोणत्याही तरतूदींचे उल्लंघन करणारी कोणतीही व्यक्ती, पाच वर्षापर्यंत असू शकेल इतक्या कारावासाच्या शिक्षेस किंवा दहा हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या द्रव्यदंडाच्या शिक्षेस किंवा या दोन्ही शिक्षांस पात्र असेल.

उपरोक्त अधिनियमातील तरतूदीप्रमाणे आवश्यक ती कारवाई होण्यासाठी संबंधित उप अधिक्षक भूमि अभिलेख यांनी नगर भूमापन अभिलेख गहाळ, चोरी, हरवणे/नष्ट करणे याबाबत संबंधित पोलिस ठाणे येथे तक्रार /गुन्हा नोंद करावा. त्यासंबंधिची पोच घेवुन धारिकेत सामील करावी.

नगर भूमापन अभिलेख हे अ अभिलेख असून तो कायम स्वरुपी जतन करावयाचे आहेत. त्यामुळे नगर भूमापन अभिलेख नष्ट करण्याचा प्रश्न उदभवत नाही. त्यामुळे उक्त अधिनियमातील तरतूदीनुसार कारवाई करणे बंधनकारक करण्यात येत आहे.

मिळकतपत्रिका पुनर्गठन :-

१) मिळकतपत्रिकेची प्रमाणित नक्कल स्वयंसूची धारीकेमध्ये समाविष्ट असल्यास शेवटची प्रमाणित नक्कल घ्यावी.

२) संबंधित मिळकत धारकाकडे मिळकतपत्रिकेची प्रमाणित नक्कल मागणी करुन प्राप्त करुन घ्यावी.

३) सदर मिळकतीसंदर्भात अपील, फेरतपासणी झाली असल्यास, सदर धारिकेमध्ये मिळकतपत्रिकेची प्रमाणित नक्कल आहे काय याची खात्री करुन प्राप्त करुन घ्यावी.

४) गहाळ मिळकतपत्रिकेच्या नगर भूमापन क्रमांकाच्या अनुषंगाने मोजणी झाली असल्यास मोजणी प्रकरणांमध्ये प्रमाणित प्रत असल्यास ती प्राप्त करुन घ्यावी.

५) उपरोक्त अनुक्रमांक ४ अन्वये प्राप्त मिळकतपत्रिकेवरील नोंदीची - क्षेत्र ,सत्ता प्रकार , इतर हक्क इत्यादी नोंदीची खात्री चौकशी नोंदवहीवरुन , स्वयंसूचि धारीकेतील कागदपत्रे व फेरफार नोंदीवरुन करण्यात यावी.

६) मिळकतपत्रिकेवरील सर्व धारक यांना चौकशीकामी नोटीस देवून मिळकतपत्रिका पुनर्गठनाबाबत त्यांना जबाब नोंदविण्यात यावा

७) मिळकतपत्रिका उपरोक्त बाबींच्या खात्री अंती पुनर्लिखित व पुनर्गठित करणेचा प्रस्ताव प्रारुप मिळकतपत्रिका व सविस्तर तपशीलासह उपअधीक्षक भूमि अभिलेख /नगर भूमापन अधिकारी यांनी संबंधित जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडे सादर करावा.

८) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी प्राप्त प्रस्तावाची खात्री/पडताळणी करुन महाराष्ट्र सार्वजनिक अभिलेख अधिनियम २००५ मधील कलम (७१) नुसार अभिलेख पूर्ववत करण्याकरिता पुनर्लिखित/पुनर्गठित प्रारुप मिळकतपत्रिका प्रसिध्द करण्याचे अभिलेख अधिकारी उपअधीक्षक भूमि अभिलेख /नगर भूमापन अधिकारी कार्यालय यांना आदेश दयावेत

९) अभिलेख अधिकारी उप अधीक्षक भूमि अभिलेख /नगर भूमापन अधिकारी कार्यालय यांनी प्रारुप मिळकतपत्रिका प्रसिध्द केल्याची १५ दिवसांची नोटीस व प्रारुप मिळकतपत्रिकेची प्रत , मिळकतपत्रिकेवरील सर्व धारक, सहधारक व हितसंबंधितांना देईल. नोटीसची एक प्रत कार्यालयाच्या फलकावर तसेच गावी चावडीवर व ई- चावडीवर प्रसिध्द करावी.

१०) प्रसिध्दीवर हरकत आल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे नियम २३४ अन्वये सविस्तर चौकशी करुन निर्णय पारीत करण्यात यावा. पारित निर्णयानुसार आवश्यक तर प्रारुप मिळकतपत्रिकामध्ये आवश्यक ते बदल करुन मिळकतपत्रिका अंतिम करावी व अनुपालन अहवाल जिल्हा अधिक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडे सादर करावा.

११) मिळकतपत्रिकेवर सदर मिळकतपत्रिका कोणत्या आदेशान्वये पुनर्गठित केली आहे तो आदेश क्रमांक व नोटीसवर हरकत आली असल्यास हरकतीचा निर्णय क्रमांक व दिनांक लाल शाईने पुनर्गठित मिळकतपत्रिकेच्या मास्टर नोंदीतील इतर शे-यामध्ये नमूद करावा. तसेच मिळकतपत्रिकेवर लाल शाईने पुनर्गठित मिळकतपत्रिका अशी नोंद घ्यावी. नोंदीखाली उप अधीक्षक भूमि अभिलेख /नगर भूमापन अधिकारी यांनी दिनांकित स्वाक्षरी करावी.

१२) मिळकत पत्रिकेचे पुनर्लेखन /पुनर्गठन करण्यासाठी तपासणी सूची प्रारुप १ प्रमाणे आहे.

नगर भूमापन नकाशाचे पुनर्गठन :-

१) मूळ दसालेवार यावरुन प्रत्येक मिळकतीचा नकाशा १:५०० प्रमाणात तयार करावा.

२) पुनर्लेखन आलेख ,दुरुस्ती आलेख किंवा व आलेख प्रतीवरुन मूळ दसालेवाराचा आधार घेवुन नकाशाचे पुनर्गठन करावे.

३) पुनर्गठित नकाशा मान्यतेकामी जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडे सादर करावा.

४) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी पुनर्गठित नकाशा अचूक झाला आहे याची खात्री उपरोक्त अनुक्रमांक १ ते ३ च्या कागदपत्रांआधारे करावी व प्रारुप नकाशा पुनर्गठित करण्याची परवानगी दयावी.

५) उप अधीक्षक भूमि अभिलेख /नगर भूमापन अधिकारी यांनी पुनर्गठित नकाशा प्रसिध्द करावा. सर्व संबंधितांना नोटीसीने कळवावे. हरकत आल्यास हरकतीची सुनावणी घेवुन संक्षिप्त चौकशी करुन चौकशी अहवालासह प्राप्त

नकाशामध्ये आवश्यकतेनुसार दुरुस्ती करुन नकाशा अंतिम करण्यासाठी जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडे सादर करावा

६) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी प्रारुप नकाशा तपासून अंतिम मंजूरी देणेचे आदेश पारीत करावेत.

उपरोक्त परिपत्रकाची अंमलबजावणी तात्काळ करणेची आहे.

सही/-xxx

(एन.के.सुधांशु)

जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक

भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे

प्रत:- उपसंचालक भूमि अभिलेख संलग्न जमाबंदी आयुक्त (सर्वसाधारण /भूमापन /नागरी भूमापन /एकत्रीकरण) पुणे यांना माहितीसाठी

प्रत :-उपसंचालक भूमि अभिलेख पुणे, मुंबई, नाशिक, औरंगाबाद,अमरावती,नागपूर यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत :-जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, (सर्व) यांना माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत :- प्राचार्य, भूमि अभिलेख प्रशिक्षण प्रबोधिनी, औरंगाबाद यांना माहितीसाठी

प्रत :- उपअधीक्षक भूमि अभिलेख (सर्व) / नगर भूमापन अधिकारी, (सर्व) यांना माहिती व तात्काळ कार्यवाहीसाठी

प्रत :- सर्व कार्यालय अधीक्षक, जमाबंदी आयुक्त कार्यालय,पुणे यांना माहितीसाठी

//निर्गमित//

SANJAY
MOTIRAM
DHONGADE

(संजय धोंगडे)

कार्यालय अधीक्षक, ना.भू.१

जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक

भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे

(का.प्र)