

- वाचा : १. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख (म.राज्य), यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक एल आर ११५३/भू-३/२००१, दि. २९/०१/२००२. व क्र.भू-३/अभिलेख दुरुस्ती/विनोक्र.८८/१३, दि. २७/९/२०१३
२. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक एन. अ. अ. १०८०/२३९९४/ल-२, दि. २२/०५/१९८१.
३. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील पत्र क्रमांक राभूअ.-२०१८/प्र.क्र.२३५/ल - १ दि. २५/०९/२०१८

क्र./भूमापन-३ / वि.नों. क्र.२११/२०१८
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि
अभिलेख (म. राज्य) पुणे यांचे कार्यालय,
पुणे, दिनांक २९/०९/२०१८

विषय : पोट हिस्सा मोजणीच्या कार्यपद्धतीमध्ये सुधारणा करणे.

परिपत्रक

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम ८७ नुसार भूमापन क्रमांकाची उपविभागात विभागणी करता येते. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल (भूमापन क्रमांक व त्याचे उपविभाग) नियम १९६९ मध्ये पोट हिस्सा मोजणीबाबत नियम ठरविणेत आले आहेत. कलम ८७ अन्वये मुंबईचा धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्याचे एकत्रिकरणाबाबत अधिनियम १९४७ च्या उपबंधास अधिन राहून भूमापन विभागाची उपविभागात विभागणी करता येते. तसेच शासन महसूल व वन विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक NAA१०८०/२३९९७/L२, दि. २२/०५/१९८१ या परिपत्रकानुसार महानगरपालिका / नगरपालिका क्षेत्रामध्ये स्थानिक विकास प्राधिकरणाकडून पोटविभागणी करण्यास ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेवून पोट विभागणी करण्यात येते. यासाठी विभागाकडून ठरविण्यात आलेल्या दरानुसार मोजणी फी चा भरणा केल्यानंतर पोट हिस्सा मोजणीअंती अभिलेख दुरुस्तीची कार्यवाही करण्यात येते.

भूमापन क्रमांकामध्ये किंवा त्याच्या उपविभागामध्ये विभागणी करण्यासाठी त्या भूमापन क्रमांकातील किंवा उपविभागातील सर्व सहधारकांनी संमतीसह एकत्रित अर्ज केल्यास, विहित पोट हिस्सा मोजणी फी वसूल करून अर्ज स्विकारण्यात येतात. त्यानंतर अशा प्रकरणामध्ये ई-मोजणी आज्ञावलीमध्ये नोंद घेऊन पोट हिस्सा मोजणीची पुढील कार्यवाही नियमानुसार केली जाते. परंतु अधिनस्त कार्यालयाकडील संबंधित माहिती पाहता अशा पोट हिस्सा मोजणी झालेल्या सर्व प्रकरणांमध्ये अभिलेख दुरुस्तीची कार्यवाही होत नाही, कारण पोटहिस्सा मोजणी वेळी भूमापन क्रमांकामधील एकुण सहधारकांपैकी काही सहधारक हे गैरहजर राहील्याने अथवा पोटहिस्सा मोजणीस हरकत असल्याने गुणाकार बुक (हिस्सा फॉर्म नं. ४) वर स्वाक्षरी करत नाहीत. सहधारकांची संमतीदर्शक स्वाक्षरी नसल्यामुळे अशा पोटहिस्सा मोजणी प्रकरणी अभिलेख दुरुस्तीची कार्यवाही होत नसल्याचे निदर्शनास आले आहे.

त्याअनुषंगाने पोटहिस्सा मोजणीसाठी भूमापन क्रमांकातील किंवा उपविभागातील सर्व सहधारकांची संमती नसल्यास पोट हिस्सा मोजणीचा अर्ज स्विकारणे व त्यानुसार मोजणीची कार्यवाही

करून अभिलेख दुरुस्ती करणेच्या कार्यवाहीमध्ये एकवाक्यता राहावी यासाठी खालीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत :-

१. अर्जदार यांचेकडून पोटहिस्सा मोजणी अर्जावर शक्य होईल तेवढ्या जास्तीजास्त सहधारकांची संमती प्राप्त करून घ्यावी. संबंधित अर्जदार यांचेकडून भूमापन क्रमांकातील किंवा उपविभागातील सर्व सहधारकांची पूर्ण नावे व सध्याचे पत्ते प्राप्त करून घ्यावेत व त्याप्रमाणे ई-मोजणी आज्ञावलीमध्ये नोंद घ्यावी.

२. अर्जदार यांनी पोटहिस्सा मोजणी अर्जासोबत स्वतःचे व शक्य होईल तेवढ्या जास्तीजास्त सर्व सहधारक यांचे फोटो ओळखपत्राची स्वसाक्षात्कीत छायाप्रत जोडण्यात यावी. (आधारकार्ड, पॅनकार्ड, मतदान ओळखपत्र, वाहनपरवाना व पासपोर्ट यापैकी कोणतेही एक) जेणेकरून भूकरमापक यांना मोजणीवेळी अर्जदार व सहधारक यांची ओळख पटविणे सोयीचे होईल. तसेच शक्य झाल्यास भूकरमापक यांनी मोजणी वेळी अर्जदार व हजर असलेल्या सर्व सहधारकांचा फोटो मोबाईल कॅमेराद्वारे घेण्यात यावा व त्याची फोटो इमेज कार्यालयातील संगणकावर डाऊनलोड करून संधारण करावी.

३. पोट हिस्सा मोजणी कामी सर्व संबंधितांना १५ दिवस मुदतीच्या नोटीसा नोंदणीकृत टपालाने (रजिस्टर्ड पोस्टाने) उप अधीक्षक भूमि अभिलेख यांचे स्वाक्षरीने रवाना कराव्यात. संबंधितांना पोट हिस्सा मोजणीची नोटिस बजावली न गेल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम २३० मधील तरतुदीनुसार नोटीस बजावण्याची कार्यवाही करावी. मोजणी दिनांकास भूकरमापकाने प्रत्यक्ष जागेवर असलेल्या ताब्याप्रमाणे मोजणी करावी. ताब्याप्रमाणे अभिलेख दुरुस्त करण्यास सर्व सहधारकांची संमती असल्यास त्याप्रमाणे जबाब व पंचनामा नोंदवून गुणाकार बुक (हिस्सा फॉर्म नं. ४) वर संबंधितांना क्षेत्रसमज देवून समज दिल्याची स्वाक्षरी घ्यावी. एखादा सहधारक गैरहजर असेल तर अशा सहधारकाला क्षेत्रसमज नोटीस नमूना ४अ मध्ये नोंदणीकृत टपालाने (रजिस्टर्ड पोस्टाने) पाठविण्यात यावी. याप्रमाणे नोटीसा पाठविण्यात आल्यानंतर संबंधितांची काही हरकत / तक्रार प्राप्त झाल्यास त्यांचे म्हणणे ऐकून घ्यावे व उप अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी नियमानुसार पोट हिश्याबाबत गुणवत्तेनुसार स्वयंस्पष्ट आदेश पारित करावेत. उप अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी पोट हिस्सा आदेश पारित केल्यानंतर हिस्सा फॉर्म नं. ११ व १२ तयार करून, हिस्सा फॉर्म नं. १२ गाव वहिवाटीस पाठवावा.

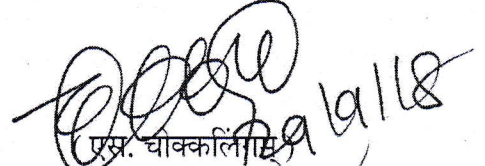
४. पोट हिस्सा मोजणीवेळी अर्जदार यांनी दाखविलेल्या पोट हिश्याच्या हद्दीबाबत सहधारकांची काही हरकत असल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल (भूमापन क्रमांक व त्याचे उपविभाग) नियम १९६९ मधील नियम १६ (२) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे या हद्दी उभय पक्षकारांच्या दाव्यानुसार मोजून रेखांकित कराव्यात. त्यानंतर तशा आशयाचा जबाब व पंचनामा नोंदवून भूकरमापकाने जागेवर हिस्सा फॉर्म नं. २ मधील रकाना नं. १ ते ५ भरावा. तसेच प्रस्तुत प्रकरण निर्णयासाठी कार्यालयात जमा करावे. उपअधीक्षक भूमि अभिलेख / नगर भूमापन अधिकारी यांनी

नियमानुसार सर्व हितसंबंधितांना नोंदणीकृत टपालाने (रजिस्टर्ड पोस्टाने) नोटीसा पाठवून चौकशी / सुनावणी घ्यावी.
त्याअनुषंगाने निर्णय देताना खालील बाबी विचारात घ्याव्यात.

अ) पोटहिस्सा मोजणीअंती त्या सर्व्हे नंबर/ गटनंबर / हिस्सा नंबर मधील प्रत्येक हिस्सेदार यांचे क्षेत्र काढून त्याची अधिकार अभिलेखातील क्षेत्राशी पडताळणी करावी. याप्रमाणे खात्री करून पोट हिस्सा मोजणी नकाशा कायम करून पोट हिस्सा मोजणी आदेश पारित करावा.

ब) धारण जमिनीच्या सहधारकांच्या क्षेत्रामध्ये तफावत येत असल्यास पोट हिस्से करण्याचा निर्णय उप अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी हिस्सा फॉर्म नं. २ वर देवून पोट हिस्सा मोजणीचे आदेश गुणवत्तेवर पारित करावेत.

क) पोट हिस्सा मोजणीची कार्यवाही करताना भूकरमापक यांनी त्या भूमापन क्रमांक किंवा त्याचे उपविभागामध्ये यापूर्वी झालेल्या सर्व मोजणींचा आधार घेऊनच नियमानुसार पुढील कार्यवाही करावी. उप अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी सुद्धा सदर भूमापन क्रमांक किंवा उपविभाग यांमध्ये यापूर्वी झालेल्या मोजणी प्रकरणांचा मेळ घेण्यात आलेला आहे किंवा कसे ? याची खात्री / पडताळणी करून निर्णय घेण्याचा आहे.


प्र. चौक्कलिंगम
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक
भूमि अभिलेख, (म.राज्य) पुणे

प्रत : मा. अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय मुंबई - ३२

प्रत : मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई - ३२

प्रत : विभागीय आयुक्त, पुणे, मुंबई, नाशिक, औरंगाबाद, अमरावती, नागपुर.

प्रत : जिल्हाधिकारी, पुणे / सातारा/ सांगली / कोल्हापूर / सोलापूर / मुंबई उपनगर/ सिंधुदुर्ग/रत्नागिरी/

रायगड/ ठाणे /पालघर/नाशिक/ धुळे/ जळगांव/ नंदूरबार/अहमदनगर/ औरंगाबाद/परभणी/उस्मानाबाद/

हिंगोली/ जालना/ नांदेड/ लातूर/ बीड/ बुलढाणा/अमरावती/ यवतमाळ/अकोला/वाशिम/नागपूर/वर्धा/

गोंदिया/भंडारा/ गडचिरोली/ चंद्रपूर.

प्रत: उपसंचालक भूमि अभिलेख, संलग्न जमाबंदी आयुक्त (सर्वसाधारण, भूमापन, नागरी भूमापन, एकत्रीकरण)

प्रत : उपसंचालक भूमि अभिलेख, पुणे, मुंबई, नाशिक, औरंगाबाद, अमरावती, नागपुर.

प्रत : जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, पुणे / सातारा/ सांगली / कोल्हापूर / सोलापूर / मुंबई उपनगर/ सिंधुदुर्ग/

रत्नागिरी/रायगड/ ठाणे /पालघर/नाशिक/ धुळे/ जळगांव/ नंदूरबार/ अहमदनगर/ औरंगाबाद /परभणी/

उस्मानाबाद/हिंगोली/ जालना/ नांदेड/ लातूर/ बीड/ बुलढाणा/अमरावती/यवतमाळ/अकोला/वाशिम/

नागपूर/वर्धा/गोंदिया/ भंडारा/ गडचिरोली/ चंद्रपूर.

२/- आपल्या अधिनस्त सर्व उप अधीक्षक भूमि अभिलेख / नगर भूमापन अधिकारी या सर्व कार्यालयांना

सदर परिपत्रकाची प्रत पुरविण्यात यावी.

प्रत : सर्व उप अधीक्षक भूमि अभिलेख/ नगर भूमापन अधिकारी.

प्रत : सर्व कार्यालय अधीक्षक, जमाबंदी आयुक्त, पुणे कार्यालय