धारक रीतसर परवानगी हजर करू न शकल्यास व गाव न २ लाही बिनशेती परवानगी नोद नसल्यास तयार करून बिनशेती सक्षम महसूल अधिकारी याचेकडेस पुढील कार्यवाही साठी सदर जमिन शेती म्हणून नोद करून त्यातील अनाधिकारे वापराबाबत प्रकरणे पाठविणेची आहेत

७) आजपर्यंत नगर भूमापन झालेल्या शहराचे अगर गावाचे/ नगर गावठाण भूमापनामध्ये ज्या ठिकाणी अनधिकृत बिनशेती वापराच्या मिळकतीना "क - १" हा सत्ताप्रकार देऊन सदरचे मिळकत पत्रिकेवर कब्जेदार इमला झाला मालक अनाधिकारे इमला मालक इत्यादि याच्या नावाच्या नोदी झालेल्या आहेत त्याबाबत सक्षम अपील अधिकारी यानी महाराष्ट्र जमिन महसूल सहिता १९६६ मधील तरतुदीखाली फेर तपासणी करून सदरचे अनाधिकृत वापर सध्याचेधारक यानी अद्याप रीतसर नियमाकित करून घेतलेले नसल्यास त्याची नावे मिळकत पत्रिकेवरून कमी करून मिळकत पत्रिकेवर अनाधिकृत बिनशेतीकडे अशी नोद ठेवावी म्हणजे जो पर्यंत अनाधिकृत बिनशेतीचा वापर करून उल्लघन करीत आहे अशा इसमाचे नाव/ धारक म्हणून नगर भूमापन अभिलेखात आपण नोदू शकणार नाही मात्र त्याचे नाव सबधित ग्राम अधिकार अभिलेखात राहणार म्हणजे नगर भूमापन हद्दीतील रीतसर बिनशेती परवानगी प्राप्त केल्यानतर धारकाचे नाव मिळकत पत्रिकेवर येईल

८) इकडील क्रमाक सी आर २११/ स - ३ दिनाक १९/१/७७ चे पत्र या परिपत्रकान्वये मागे घेणेत आलेले आहे (या सोबत प्रत जोडली आहे)

९)निर्गमनापूर्वी या परिपत्रकाचा मसुदा माझे अर्धशासकीय पत्र क्रमाक एस व्ही ७१८/ स- ३ ३/९० दिनाक ३०/७/१९९० ने सर्व जिल्हाधिकारी आणि सर्व उपसचालकानी अभिप्रायर्य पाठविण्यात आला होता माझे पत्र व त्याचे अभिप्राय सोबत जोडलेले आहेत

सही/-
(नवीन कुमार)
जमाबदी आयुक्त आणि सचालक.
भूमि अभिलेखा, (म राज्य) पुणे

प्रत - उपसचालक भूमि अभिलेखा, सर्व याचेकडे माहिती व कार्यवाहीसाठी
प्रत - नियत्रण अधिकारी (सर्व) याचेकडे माहिती व कार्यवाहीसाठी
प्रत - जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेखा, तथा नगर भूमापन अधिकारी (सर्व) जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेखा सर्व याचेकडे माहिती व कार्यवाहीसाठी. विशेष जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख, तथा चोकशी अधिकारी (सर्व)

CR1990102913

क्रमाक एस व्ही ७१८/ १९९०
पुणे, दिनाक २९/ १०/ १९९०

विषय :- अनधिकृत बिनशेती वापराखाली जमिनी नगर भूमापन अभिलेखातील नोंदी बाबत

परिपत्रक

१) महाराष्ट्र जमिन महसूल सहिता १९६६ चे कलम १२६ खाली नगर भूमापन गावठाण भूमापन योजना शहरातील गावातील शेती व्यतिरिक्त इतर जमिनींना लागू होते नगर भूमापनाची/ गावठाण भूमापनाची हद्द महाराष्ट्र जमिन महसूल सहिता १९६६ चे कलम १२२ खाली ठरविल्यानतर सदर नगर/ गावठाण भूमापनाचे परिसीमेत शेती जमीनी ही अपाहिहार्यपणे अतर्भूत होत असल्या व त्याचीही मोजणी होत असली तरी त्या शेती जमिनीना नगर/ गावठाण भूमापन लागू होत नाही व त्याचे अधिकार अभिलेखा नगर भूमापनाकडे ठेवणेचे नाहीत

२) नगर भूमापन हद्दीचे परिसीमेतील उपरोक्त शेती जमिनीमध्ये अनधिकृत बिनशेती उपयोग होत असल्याचे आढळून आल्यास सदरचा अनधिकृत उपयोग बद होणे अगर नियमाकीत करणेचे कार्यवाहीसाठी प्रकरणे तयार करून सक्षम महसूल अधिकारी याचेकडे पाठविणेची आहेत

३) परतु असे निदर्शनात आले की, नगर भूमापन गावठाण भूमापन कक्षेतील शेती जमिनीचा अनिधिक्त बिनशेती वापर होत असलेल्या मिळकती बाबत नगर भूमापनाकडे सदर मिळकतीना "क-१" सत्ता प्रकार देऊन सदरचे अधिकार अभिलेखा ही नगर भूमापन कार्यालयाकडे ठेवले जातात, सदर "क-१" या सत्ता प्रकाराबाबत तपास करता असे आढळून आले आहे की, मोजे विलेपार्ले तालुका अधेरी जिल्हा मुबई उपनगर येथील सन १९५८ हे नगर भूमापन समयी ज्या जमिनी बिनशेती आकारात पात्र होत्या परतू बिनशेती आकार प्रत्यक्षात बसविला गेलेला नव्हता अशा मिळकतीना सदर "क-१" हा सत्ताप्रकार देणेत आलेला होता सदर विलेपार्ले हा गाव खोली असल्याने खोती नष्ट होणेपूर्वीची त्यामध्ये झालेली बाधकामे बिनशेती आकारात पात्र नव्हती सालेसेट इस्टेट (एल आर ए) अॅक्ट १९५१ चा अमलात आलेवर सदर खोती नष्ट होण्यापूर्वीची बाधकामे बिनशेती आकारात पात्र झालेने त्यावर बिनशेती आकार बसविणेची कार्यवाही नगर भूमापन चोकशी होईपर्यत, महसूल अधिकारी याचेकडे पुर्ण झालेली नव्हती म्हणून नगर भूमापन चौकशीमध्ये अशा मिळकतीना "क-१" (Liable to Non Agricultural Assessment but it is not levied) हा सत्ताप्रकार ठरविणेत आला होता त्यानतर मुबई उपनगर जिल्ह्यातील सर्व गावाचे नगर भूमापन करताना शेती जमिनीतील बिनाशेती परवाना बिनशेती उपयोग सुरू असलेल्या मिळकती ही बिनशेती आकारात पात्र म्हणून अनिधिकृत बिनशेती वापराचे मिळकतीना "क-१" हा सत्ताप्रकार ठरवून देणेत आला परतू उपरोक्त खोती नष्ट होणेपूर्वी आस्तित्वात असलेली बाधकामे हि अनिधिकृत नव्हती हा मुद्दा ध्यानी घेतला नसल्याने नसल्याने दिसून येते

४) त्यानतर औरगाबाद शहराचे नगर भूमापनाचे वेळी ही उपसचालक भूमि अभिलेखा, औरगाबाद याचे क्रमाक सीटीएस - १२ (२) १९७६ दिनाक ११/ १०/ ७६ चे सदर्भावरून इकडील क्रमाक सी. आर २११/ स - ३, दिनाक १९/ १/ १९७७ चे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सूचनामध्ये अनाधिकाराने बिनशेती उपयोग होत असलेल्या मिळकतीची चोकशी करून त्याचे अधिकार

अभिलेखाचे महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिकार अभिलेखा व नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ मधील नियम २१ ते २८ मधील तरतुदीनुसार परिरक्षण ही ठेवणेबद्दल नमूद केलेले आहे परतु सदरचे नियमावलीतील नियम २१ ते २८ (भाग ई) मधील तरतुदी कायदा कलम १२२ खाली नगर भूमापन हद्दीत अतर्भूत केलेल्या सर्व जमिनीचे अधिकार अभिलेखासाठी नसून त्यापैकी फक्त का क १२६ चे उपबध लागू होतात त्याच (शेती म्हणजे व्यतिरिक्त) जमिनीचे अधिकार्य अभिलेखासाठी आहेत अनाधिकारे बिनशेती वापराच्या जमिनी प्रत्यक्षात शेती उपयोगाखाली नसल्या तरी तो पर्यंत त्या बिनशेतीकडे वर्ग होऊन त्यावर कायम बिनशेती आकार बसविला गेलेला नाही तोपर्यंत गावाचे महसूल हिशोबाचे कोणत्याही नमुन्यात त्या शेती म्हणूनच सबोधण्यात येत असल्याने त्याचे अधिकार अभिलेख नगर भूमापनाकडे महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिकाराचे अभिलेखा व नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १८७१ मधील (भाग ई) नियम २१ ते २८ चे तरतुदीखाली ठेवणे योग्य कायदेशीर होणार नाही

नगर भूमापनामध्ये अनिधिकृत विनशेती वापराचे मिळकतीचे अधिकार अभिलेख नगर भूमापन कार्यालयाकडे तयार झाल्याने सदर मिळकती बाबत पुढील खरेदी विक्री व्यवहाराच्या नोंदीही मिळकत पत्रिकेवर होत गेल्या व परिणामी नगर भूमापन अभिलेखात अनधिकारे बिनशेती उपयोग करणारे मिळकत धारक याचे अधिकार अभिलेख अनधिकृत बीनशेतीचे मिळकतीप्रमाणे ठेवले गेल्याने व सदर मिळकत पत्रिकाचे उतारे ही त्याना मिळत गेल्याने त्याना सदर अनधिकृत बिनशेती उपयोग नियमाकित करून घेणेची निकडही न वाटणेसारखी परिस्थिती निर्माण झाली व नगर भूमापन हद्दीतील अनिधिकृत बिनशेती वापराची प्रकरणे तयार करून सदर अनधिकृत उपयोग बद करणे अगर नियमाकित करणेसाठी सक्षम महसूल अधिकारी याचेकडे पाठविणेचा मूळ उद्देश बाजूला राहून अनिधिकृत बिनशेती वापरात उलट प्रतिष्ठा प्राप्त झाल्यासारखी परिस्थिती निर्माण झाली

५) सदरची अनियमीत बाब बद होणेचे दृष्टीने आतापर्यंत तयार झालेले अनियमीत अभिलेखा परत नियमीत करणेचे दृष्टीने खालीलप्रमाणे सूचना देणेत येत आहेत

६) यापुढे कोणत्याही शहराचे अगर गावाचे नगर भूमापन/ गावठाण भूमापनाचे हद्दीतील मूळ गावठाणाचे बाहेरील जे सर्व्हे नबर कायदा कलम १२२ खाली अतर्भूत केलेले असतील त्या सर्व्हे नबर मधील जमिनीचे भूमापनामध्ये मिळकतीच्या हद्दी दर्शविताना मूळ सर्व्हे नबर/ हिस्सा नबर जे मूळ सर्व्हे रेकॉर्डचा आधार घेऊन नगर भूमापन आलेखावर घेण्याच्या आहेत मूळ हिशोबी हद्द सर्व्हे रेकॉर्डप्रमाणे नगर भूमापन आलेखावर बसविल्यानतर त्यामध्ये नवीन उपविभाग दिसून आल्यात त्याचा अमल नगर भूमापनामध्ये घेणेचा नाही व सदर बाबीची खात्री विशेष जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेखा (तपासणी अधिकारी) यानी त्याचे तपासणी समयी कटाक्षाने करणेची आहे विशेषत ज्या बिनभोगवट्याचा (सरकारी) जमिनी असतील त्याच्या हद्दी मुळ सर्व्हे रेकॉर्डमधील हद्दी काटेकोरपणे नगर भूमापन आलेखावर बसविणेच्या आहेत व त्यामध्ये खाजगी व्यक्तीचा ताबा कब्जा आढळून आल्यास सदरचे अतिक्रमणाबद्दल सरकारी अतिक्रमणाचे नोंदवहीत नोंदी घेऊन सदरची प्रकरणे जिल्हाधिकारी याचेकडे पाठविणेची आहेत इतर मालकी शेती जमिनीमध्ये शेती व्यतिरिक्त अन्य उपयोग होत असल्याचे आढळून आलेले सदर उपयोगाबाबत धारकानी रीतसर परवानगी हजर केल्यास अगर गाव नमुना नबर २ व जिल्हा भूमापन कार्यालयाकडील कमी जास्त पत्रक वरून बिनशेती नोंदीची खात्री करून त्यानुसार चौकशी अधिकारी यानी चोकशी करूण निर्णय देणेचे आहे बिनशेती परवानगी झालेली असूनही जिल्हा भूमापन कार्यालयाकडे कमी जास्त पत्रक झालेले नसेल त्या ठिकाणी चौकशी अधिकारी यानी सदरचे कमी जास्त पत्रक करून घेणेची कार्यवाही करणेची आहे बिनशेती उपयोगाबाबत