वाचा: १) मा. जमाबंदी आयुक्त, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. एलआर-२२७/सीआर३०४९/ भू-३/२००१ दिनांक १९/०१/२००१

२) शासनाकडील परिपत्रक क्र.संकीर्ण -१००५/प्र.क्र.३४६/ल-६ दिनांक २१/०१/२००६

क्र.सिटीएस/सीआर ८०२१ /ना.भू.४/२०१०
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक
भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे
नविन प्रशासकीय इमारत, २ रा मजला
पुणे दिनांक १५/०७/२०११

परिपत्रक :-

16 JUL 2011

विषय:- नगर भूमापन हद्दीतील बिनशेती वापराच्या मिळकतीच्या मालकी हक्काची दुहेरी नोंद पध्दत बंद करणेबाबत.

नगर भूमापन झालेल्या हद्दीतील शेतीव्यतिरिक्त वापराच्या जमिनींच्या/ मिळकतींच्या मालकी हक्काच्या फेरफार नोंदी तसेच अनुषंगिक इतर फेरफार नोंदी घेणेची कार्यवाही भूमि अभिलेख विभागाकडून केली जाते. सदरच्या नोंदी मिळकतपत्रिकेवर घेणेचे काम उपअधीक्षक भूमि अभिलेख /नगर भूमापन अधिकारी कार्यालयाकडून केले जाते. तसेच गावकामगार तलाठी यांचेकडून सदर मिळकतीचा ७/१२ देखील संधारण केला जातो व त्यावर मालकी हक्काच्या व इतर अनुषंगिक फेरफार नोंदी घेतल्या जातात. अशा जमीनीच्या मालकी हक्काच्या दुहेरी नोंद पध्दत बंद करणेबाबत या कार्यालयाकडील दिनांक १९/०१/२००१ च्या परिपत्रकाने सूचना दिलेल्या आहेत. नगर भूमापन हद्दीतील बिनशेती वापराच्या मिळकतीबाबत मिळकत पत्रिका हेच जमिनीच्या मालकी हक्काबाबतचे कायदेशीर कागदपत्र समजण्यात यावे अशा सूचना शासन परिपत्रक क्र. एस १४९७/प्र.क्र.५१३/ल-६ दिनांक १४/११/९७ व शुध्दीपत्रक दिनांक २१/१२/९८ अन्वये दिलेल्या आहेत. परंतू नगर भूमापन झालेल्या हद्दीतील अधिकृत बिनशेती वापराच्या जमिनीबाबत ७/१२ अभिलेख काही जिल्ह्यात महसूल विभागामार्फत आजमितीसही संधारण केला जात आहे असे निदर्शनास आले आहे.

शासन परिपत्रक क्र.संकीर्ण १००५/प्र.क्र.३४६/ल-६ दिनांक २१/०१/२००६ अन्वये ज्या क्षेत्रातील नगर भूमापन झालेले आहे त्या क्षेत्रातील ७/१२ बंद करणेच्या सूचना दिलेल्या आहेत. त्यानुसार नगर भूमापन हद्दीतील ७/१२ उता-यावर सदर क्षेत्रातील नगर भूमापन झाले असल्यामुळे व क्षेत्र मिळकत पत्रिकेकडे वर्ग झाल्याने अभिलेख बंद करणेत येत आहे अशा आशयाच्या नोंदी घेऊन अशा मिळकती संदर्भात तलाठी यांचेकडून ७/१२ उतारे देणेत येऊ नयेत अशा सूचना देणेत आलेल्या आहेत.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १२२ अन्वये गावाची/नगराची/शहराची हद्द ठरविणेत येते. तसेच कलम १२६ अन्वये सदर हद्दीतील ज्या जमिनींचा केवळ शेतीच्या कारणासाठी सामान्यत: वापर करणेत येत असेल अशा जमीनीखेरीज जमिनीचे भूमापन कलम ७९ व ८३ मधील तरतुदीस अनुसरून करणेत येते. त्यानुसार नगर भूमापन योजनेच्या तरतुदी ह्या नगर भूमापन हद्दीतील केवळ शेतीव्यतिरिक्त वापराच्या/ बिनशेती वापराच्या मिळकतींना लागू आहेत.

उपसंचालक भूमि अभिलेख
... पुणे
आवक क्र. ...
दिनांक.. १९/७/११
उ.सं.भू.अ.पुणे

त्यानुसार ज्या मिळकती बिनशेती होऊन त्यांचा भूमि अभिलेख विभागाकडील नगर भूमापन अभिलेखात मोजणीअंती नकाशा कायम होऊन मालकीहक्काच्या नोंदी मिळकत पत्रिकेवर कायम झालेल्या आहेत अशाच जमिनीचा/ मिळकतीचा ७/१२ उतारा महसूल विभागाकडून वितरित करणेचे बंद करणे अपेक्षीत आहे. परंतू उपरोक्त दिनांक २१/०१/२००६ चे शासन परिपत्रकाची अंमलबजावणी करण्याच्या अनुषंगाने महसूल विभागाने नगर भूमापन हद्दीतील सर्व ७/१२ उतारे वितरित करणेचे बंद केलेले आहेत. सदरची बाब जिल्हा सोलापूर येथे प्रामुख्याने आढळून आली आहे. यामुळे नगर भूमापन हद्दीतील जमिनी अधिकृत बिनशेती होऊन त्याची नगर भूमापन अभिलेखात नोंद झालेली आहे किंवा नाही याची कोणतीही शहानिशा न करता, सर्वच्यासर्व मिळकतीचे ७/१२ उतारे वितरित करणेचे बंद केलेले आहे. यामुळे जमिन धारकास त्यांच्या मिळकतींचा ७/१२ उतारा उपलब्ध होत नाही व मिळकत पत्रिकेवर मिळकत "शेती" सत्ता प्रकारची असलेने त्यावर देखील मालकी हक्क घोषित झाला नसलेने जमिनधारकास मालकी हक्काचे कोणतेच कागदपत्रे उपलब्ध होत नाहीत अशी परिस्थिती निर्माण झाली आहे. सदरची ही बाब पूर्णपणे चुकीची आहे.

सबब या परिपत्रकाद्वारे सूचना देणेत येतात की, नगर भूमापन योजनेच्या तरतुदी नगर भूमापन हद्दीतील केवळ बिनशेती वापराच्या जमिनीस लागू आहेत. त्यामुळे नगर भूमापन हद्दीतील जमिनीचा वापर बिगरशेती कारणाकरिता करण्यास महसूल विभागाने अधिकृत परवानगी दिल्यानंतर सदर जमिनीची रितसर बिनशेती मोजणी होऊन नकाशा क्षेत्र आणि मालकी हक्काच्या नोंदी नगर भूमापन अभिलेखात कायम झाल्याची खात्री करुन फक्त त्याच जमिनीचा ७/१२ उतारा महसूल विभागाकडून वितरित करणेचे बंद करणेत यावे.

स्वाक्षरी /- (चंद्रकांत दळवी)
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक
भूमि अभिलेख (म.राज्य)पुणे

प्रत: सर्व जिल्हाधिकारी तथा पदसिध्द उपसंचालक भूमि अभिलेख यांना माहिती व कार्यवाहीसाठी
प्रत: उपसंचालक भूमि अभिलेख संलग्न जमाबंदी आयुक्त (सर्वसाधारण/भूमापन/ नागरी भूमापन/एकत्रीकरण यांना माहिती व कार्यवाहीसाठी
प्रत: सर्व उपसंचालक भूमि अभिलेख यांना माहिती व कार्यवाहीसाठी
प्रत: सर्व जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख यांना माहिती व कार्यवाहीसाठी
प्रत: सर्व कार्यालय अधीक्षक जमाबंदी आयुक्त कार्यालय यांना माहिती व कार्यवाहीसाठी
प्रत: सर्व उपअधीक्षक भूमि अभिलेख यांना माहिती व कार्यवाहीसाठी
प्रत: सर्व नगर भूमापन अधिकारी यांना माहिती व कार्यवाहीसाठी

नि र्ग मि त

(विलास पाटील)
उपसंचालक भूमि अभिलेख संलग्न
जमाबंदी आयुक्त (नागरी भूमापन) पुणे

Pune