वाचा — १.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक एलआर ११५३/ भू-३/२००१,दिनांक २९/०१/२००२
२.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक भू-३/ अभिलेख दुरुस्ती/विनोक्र ८८/१३ दिनांक २७/०९/२०१३
३.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक भू-३/ /विनोक्र २११/२०१८ दिनांक २९/०९/२०१८

क्रमांक. भूमापन २ /प्र.क्र.१२/२०१९
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक
भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचे कार्यालय
पुणे, दिनांक १८ / ११/२०१९

परिपत्रक

विषय :- संमतीने अभिलेख पोटहिस्सा.
सर्व सहधारकांची संमती असल्यास भूमापन क्रमांकामध्ये पोटहिस्सा करणेबाबत.

या कार्यालयाकडील क्रमांक भू-३/विनोक्र २११/२०१८, दिनांक २९/०९/२०१८ रोजीच्या परिपत्रकान्वये पोटहिस्सा मोजणीच्या कार्यपध्दतीमध्ये सुधारणा करण्यात आलेल्या आहेत. सदर परिपत्रकामध्ये पोटहिस्सा मोजणीसाठी भूमापन क्रमांकातील किंवा उपविभागातील सर्व सहधारकांची संमती नसल्यास तसेच मोजणीवेळी हरकत / तक्रार प्राप्त झाल्यास कशी कार्यवाही करावी याबाबत सविस्तर सुचना देण्यात आलेल्या आहेत. परंतु बऱ्याच प्रकरणांमध्ये धारण जमिनीच्या क्षेत्रामध्ये उपविभाग सर्वसंमतीने करुन मिळावे अशी अर्जदार यांची मागणी असते.

या कार्यालयाकडील दि. ०७/०२/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये श्री शाम खामकर, उपसंचालक भूमि अभिलेख. कोकण प्रदेश मुंबई यांचे अध्यक्षतेखाली याबाबत अभ्यास करून अहवाल सादर करण्यासाठी अधिका-यांचा अभ्यास गट नेमण्यात आला होता. सदर अभ्यासगटाने परिपत्रकाचे प्रारूप तयार करून या कार्यालयाकडे दि. १९/०९/२०१९ रोजी सादर केले होते. दि. १६/११/२०१९ रोजीच्या मासिक सभेमध्ये त्याचे सादरीकरण करण्यात आले. त्यावेळी विभागातील सर्व अधिकारी यांनी सुचविलेल्या सुधारणांचा विचार करून सदरचे परिपत्रक निर्गमित करण्यात येत आहे.

प्रत्यक्ष जागेवर जावुन मोजणी न करता कार्यालयामध्ये सर्व संमतीने उपविभाग करावयाची कार्यपध्दती, मुंबईचा धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व त्यांचे एकत्रिकरण करणे अधिनियम १९४७ मधील प्रमाणभूत क्षेत्राच्या तरतुदीस अधीन राहून खालीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

अर्जदार यांनी पोटहिस्सा अर्जासोबत खालीलप्रमाणे कागदपत्रे जोडावीत

१. पोटहिस्से करण्यासाठी सर्व सहधारकांच्या स्वाक्षरी असलेला अर्ज, जर एखाद्या सहधारकाची स्वाक्षरी नसेल तर अशा प्रकरणामध्ये कार्यालयामध्ये सर्व संमतीने पोटहिस्सा करता येणार नाही.
२. भूमापन क्रमांकातील सर्व उपविभागाचे चालू ३ महिन्यातील गाव नमुना नं.७/१२
३. धारण जमिनीमध्ये कसे पोटविभाग करावयाचे आहेत, ते दर्शविणारा सर्व सहधारकांच्या स्वाक्षरी असलेला कच्चा नकाशा. तसेच गाव नमुना नं.७/१२ वेगळा झाला असल्यास गाव नमुना नंबर ६ ड मधील कच्चा नकाशा. सदरचा नकाशा उपलब्ध नसल्यास तलाठी यांचेकडील प्रमाणपत्र जोडावे.
४. या नकाशाप्रमाणे प्रत्येक भोगवटादार यांच्या कब्जेवहिवाटीत असलेले अंदाजित क्षेत्र व अधिकार अभिलेखामध्ये असलेल्या क्षेत्राचा तपशील खालीलप्रमाणे द्यावा.

अ) एकाच गाव नमुना नं. ७/१२ वर सहधारकांची नावे असल्यास व प्रत्यक्षात वेगळी वहीवाट नसल्यास

अ.क्र.	सर्व्हेनंबर / हिस्सा नंबर / गट नंबर	गाव न.नं. ७/१२ वरील क्षेत्र, हे.आर.	सहधारकाचे नाव	हिस्सा

ब) एकाच गाव नमुना नं. ७/१२ वर सहधारकांची नावे असल्यास व प्रत्यक्षात वेगळी वहीवाट असल्यास

अ.क्र.	सर्व्हेनंबर / हिस्सा नंबर / गट नंबर	गाव न.नं. ७/१२ वरील क्षेत्र हे.आर.	सहधारकाचे नाव	वहीवाटीचे क्षेत्र, हे.आर

क) सहधारकांचा स्वतंत्र गाव न.नं. ७/१२ व कब्जेवहिवाट असल्यास

अ.क्र.	सर्व्हेनंबर / हिस्सा नंबर / गट नंबर	सहधारकाचे नाव	गाव न.नं. ७/१२ प्रमाणे क्षेत्र हे.आर.

५. अर्जदार यांनी समाईक क्षेत्राचा उदा. विहिर, बोअरवेल, वस्ती, झाडे इत्यादीचा तपशील द्यावा.

६. संबंधित सर्व्हेनंबर / हिस्सा नंबर / गट नंबर ची यापूर्वी हद्दकायम मोजणी करून घेतली असल्यास त्याचा मो.र.नं. व मोजणीचा दिनांक.

७. भोगवटादार यांची ओळख पटविण्यासाठी फोटो ओळखपत्राची स्वसाक्षांकीत छायाप्रत. (आधारकार्ड, पॅन कार्ड, मतदान ओळखपत्र, वाहन परवाना, पासपोर्ट व शासनाने दिलेले कोणतेही अधिकृत फोटो ओळखपत्र यापैकी कोणतेही एक)

उपरोक्त प्रमाणे सर्व पुर्ततेनिशी अर्ज प्राप्त झालेनंतर मुळ भूमापन अभिलेखावरुन खात्री करुन अर्जदार यांचेकडून पोटहिस्सा करणेसाठी साधी मोजणी फी भरुन घ्यावी. सदर अर्ज ई-मोजणी आज्ञावलीव्दारे रितसर प्राप्त करून घ्यावा. त्यानंतर उप अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी अर्जदार व सहधारक यांना त्यांचे सोयीने रितसर मुदतीच्या नोटीसीने कार्यालयामध्ये चौकशी कामी हजर राहणेबाबत कळवावे व खालीलप्रमाणे कार्यवाही करावी.

१. सदर प्रकरणास " **संमतीने अभिलेख पोटहिस्सा** " असे संबोधण्यात येईल.

२. उपरोक्त मुद्दा क्रमांक ७ मध्ये नमूद केलेनुसार सर्व सहधारकांची त्यांचेकडील मुळ फोटो ओळखपत्राअधारे खात्री / पडताळणी करावी.

३. अर्जदार यांनी दाखल केलेल्या कच्चा नकाशानुसार संबंधित सर्व्हे नंबर / हिस्सा नंबर /गट नंबर चे मुळ अभिलेखाचा आधार घेऊन व अधिकार अभिलेखानुसार क्षेत्राचा मेळ घेऊन उपविभाग करुन त्या नकाशावर व हिस्सा फॉर्म नंबर ४ (गुणाकार बुक) तयार करून त्यावर सर्व सहधारकांची स्वाक्षरी घ्यावी .

४. उपरोक्त मुद्दा क्रमांक ३ मध्ये नमूद केलेला नकाशा व ४ मध्ये दिलेल्या क्षेत्राचा तपशील सर्व सहधारक यांना मान्य असल्याबाबतचा जबाब तयार करावा. जबाब घेतेवेळी अधिकारी व सर्व सहधारकांचा एकत्रित फोटो मोबाईल किंवा इतर कॅमेराव्दारे घेण्यात यावा व त्याची फोटो इमेज कार्यालयातील संगणकावर डाऊनलोड करून संधारण करावी.

५. संबंधित सर्व्हे नंबर / हिस्सा नंबर/ गट नंबर च्या भूमापन अभिलेखानुसार असणाऱ्या मुळ क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल न करता उपविभागांचे क्षेत्र कायम करावे.

६. ज्या भूमापन क्रमांकामध्ये उपविभाग करावयाचे आहेत त्याचा मुळ नकाशा (सर्व्हे नंबरचे टिपण व फाळणी) उपलब्ध न झाल्यास तो जीर्ण झालेला आहे किंवा जिर्ण होऊन नष्ट झालेला आहे किंवा गहाळ झालेला आहे याची पडताळणी करावी. सदरचे अभिलेख जाणीवपुर्वक गहाळ केल्याची बाब निदर्शनास आल्यास नियमानुसार संबंधितावर कारवाई करावी तसेच त्यानंतर या कार्यालयाकडील दि. १६/०४/१९९३ रोजीच्या परिपत्रकानुसार प्रथम सर्व हिस्स्यांची प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी करून नकाशा कायम करावा. त्यानंतर संबंधित हिस्सानंबर मध्ये उपविभाग करण्याची कार्यवाही करावी.

७. कार्यालयामधील अभिलेख दुरूस्ती नोंदवहीमध्ये प्रकरणाची नोंद घेवून नियमानुसार हिस्सा फॉर्म नंबर ११ (आकारफोड पत्रक), हिस्सा फॉर्म नंबर १२ (फाळणीबारा) व दुरूस्ती गटबुक नकाशा तयार करावा.

८. त्यानंतर हिस्सा फॉर्म नंबर १२ व दुरूस्ती गटबुक नकाशा तहसिलदार यांच्याकडे गाव नमुना नंबर ७/१२ अद्ययावत करण्यासाठी पाठवावा.

९. अर्जदार यांना तयार केलेल्या उपविभाग नकाशाची ' क ' प्रत मोफत पुरविण्यात यावी. इतर सहधारक यांना नक्कल फी वसुल करून पोटहिस्सा नकाशाची ' क ' प्रत पुरवावी. तसेच सर्व सहधारकांना हिस्सा फॉर्म नंबर ४ (गुणाकार बुक) , हिस्सा फॉर्म नंबर ११ (आकारफोड पत्रक), हिस्सा फॉर्म नंबर १२ (फाळणीबारा) व जबाबाची प्रत विहित नक्कल फी घेऊन पुरविण्यात यावी.

१०. उप अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी नेमलेल्या चौकशी तारखेस सर्व सहधारक उपस्थित असल्यास अशा प्रकरणामध्ये अभिलेख दुरूस्तीची कार्यवाही ही परिपुर्ण अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर १ महात पुर्ण करावी. अपवादात्मक परिस्थितीत काही प्रकरणात नेमलेल्या तारखेस चौकशी काम न झाल्यास सदर प्रकरणी तात्काळ पुढील ७ दिवसात चौकशी तारीख नेमून कार्यवाही पुर्ण करावी.

११. अर्जदार यांनी मोजणी अर्ज सादर करताना सर्व सहधारकांची संमतीदर्शक स्वाक्षरी घेतलेल्या कच्चा नकाशासह संपूर्ण मोजणी प्रकरण 'अ' अभिलेख म्हणून जतन करावे.

१२. उपरोक्त प्रमाणे कार्यवाही पुर्ण झाल्यानंतर संबंधित धारक आवश्यकता वाटल्यास त्यांचे पोटहिश्याची हद्द कायम करण्यासाठी संबंधित कार्यालयाकडे नियमानुसार स्वतंत्र मोजणी अर्ज करू शकतात.

१३. संमतीने अभिलेख पोटहिस्सा प्रकरणी मोजणीबाबतचे इतर सर्व प्रचलित नियम लागु राहतील.

वरीलप्रमाणे कार्यवाहीअंती सदर प्रकरण अभिलेखात सामील करावे.

सदर परिपत्रकाची अंमलबजावणी दि. २०/११/२०१९ पासून करण्याची आहे.

16/11/19

(एस. चोक्कलिंगम)
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक
भूमि अभिलेख, म.राज्य, पुणे

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

प्रत : विभागीय आयुक्त, पुणे / कोकण/ नाशिक / औरंगाबाद / अमरावती/ नागपूर

प्रत : सर्व जिल्हाधिकारी, पुणे / सातारा/ सांगली / कोल्हापूर / सोलापूर / मुंबई उपनगर/ सिंधूदुर्ग/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 (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/ सिंधूदुर्ग/ 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 या सर्व कार्यालयांना सदर परिपत्रकाची प्रत पुरविण्यात यावी

प्रत : सर्व उप अधीक्षक भूमि अभिलेख.

प्रत : सर्व कार्यालय अधीक्षक, जमाबंदी आयुक्त,कार्यालय, पुणे.

प्रत: स्वीयसहाय्यक, जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख,(म.राज्य) पुणे

प्रत: स्वीयसहाय्यक, अप्पर जमाबंदी आयुक्त आणि अतिरीक्त संचालक भूमि अभिलेख, पुणे