सांकेतांक क्र 1982070122

950

पी-५

45

SC
१२कामा

नंबर कॉन/एल. आर. - १४

पुणे, दिनांक ~~-९-१९८१~~ १-८-८२

एकत्रीकरण अधिकारी (सर्व)
विशेष अधीक्षक भूमि अभिलेख (न.भू./पो.हि.)(सर्व)
अधीक्षक भूमि अभिलेख (सर्व)

विषय- जमीन एकत्रीकरण योजना
पोटहिस्सा मोजणी --
क्षेत्र तफावतीबाबत तक्रारी अर्ज.

जमीन एकत्रीकरण योजना कार्यान्वित झाल्यानंतर प्राप्त होणाऱ्या तक्रारी अर्जांपैकी ६० ते ७० टक्के अर्ज सदोष पोटहिस्सा मोजणी संबंधी असतात. बहुतांशी अर्जांतील तक्रारी वाजवी असल्याचे दिसून येत असल्याने मंजूर योजनेत दुरुस्ती करणे क्रमप्राप्त ठरते. अशा तक्रारींची चौकशी व त्यानुसार मंजूर योजनेत दुरुस्ती करण्यासाठी लागणारी कार्यवाही यांत अनेक कर्मचाऱ्यांचा/अधिकाऱ्यांचा श्रम व वेळ खर्च होतो. त्याशिवाय जनमानसात एकत्रीकरण योजना कार्यपध्दतीबाबत गैरसमज निर्माण होतो त्यामुळे अनेक गांवात ही योजना राबविण्यास विरोध केला जातो. योजनेचा उद्देश जरी शेतकऱ्यांच्या हिताचा असला तरीहि या गैरसमजामुळे ते योजना राबविण्यास सहकार्य करण्याचे टाळतात. त्यासाठी जमीन एकत्रीकरण योजना निर्दोष होणे आवश्यक आहे. पोटहिस्सा मोजणी कामावर प्रभावी नियंत्रण न ठेविल्याने या कामांत अनेक दोष राहिले जातात व त्याचा अंमल घेतला जात असल्याने योजना सदोष होते. लक्ष्य साध्य करण्याच्या दृष्टीकोनातून पोटहिस्सा मोजणी काम व त्याचा गावचे अधिकार अभिलेखात अंमल देण्याचे काम नियमानुसार नोटीसा वगैरे न देताच घाईगर्दीत उरकले जाते. कित्येक वेळा पोटहिस्सा मोजणीचा अंमल अधिकार अभिलेखात न देताच योजनेत मात्र त्याचा अंमल घेतला जातो. पोटहिस्सा भूमापकांपैकी कांही कर्मचाऱ्यांना पोटहिस्सा मोजणी कामाची व या संबंधित नियमांची पुरेशी माहिती नसल्याने व संबंधित अधिकारी अशा भूमापकांना योग्य ते मार्गदर्शनहि करीत नसल्याने, या कामात अनेक चुका होतात. सबब अशा चुका टाळण्यासाठी व एकूण कार्यपध्दतीत नियमानुसार सुसंगती राखण्यासाठी खालील सूचना देण्यात येत आहेत.

१) पोटहिस्सा मोजणी काम हे भूमापन तहसीलदार व सहायक एकत्रीकरण अधिकारी यांच्या अधिनस्थ असलेल्या कर्मचाऱ्यांकडून केले जाते. पोटहिस्सा मोजणीसंबंधी महाराष्ट्र जमीन महसूल कायदा, १९६६ कलम ८७ खालील नियम १५, पोटनियम १ यांत विहित केल्याप्रमाणे, गांवी जनरल नोटीस द्यावयाची असून पोटनियम २ यांत विहित केल्याप्रमाणे, संबंधित खातेदारांना वैयक्तिक नोटीसही देण्याची आहे. परंतु असे निदर्शनास आले आहे की, या नियमानुसार कार्यवाही न करताच पोटहिस्सा मोजणी काम पूर्ण केले जाते. तरी अशी नियमबाह्य कार्यवाही यापुढे होणार नाही, अशी दक्षता

-२-

सहाय्यक एकत्रीकरण अधिकारी/भूमापन तहसीलदार (पोटहिस्सा) यांनी द्यावी. त्यांचे नियंत्रण अधिकाऱ्यांनीहि या बाबीकडे विशेष लक्ष पुरवावे.

२) पूर्वी मोजणी झालेल्या हिश्यांत नवीन पोटहिस्सा आढळल्यास त्याची मोजणी करतांना मूळ हिश्यास मेळ ठेऊन त्या हिश्यापुरतीच नवीन मोजणी मर्यादित ठेवावी. आधारासाठी लगत हिस्से मोजणी क्रमप्राप्त झाल्यास संदर्भापुरता आधार घेऊन ते मोजणी नकाशावर पेन्सिलने ठेवावेत व अशा केवळ आधारासाठी मोजलेल्या हिश्यांचे आकारफोड पत्रक करू नये. सारांश नवीन हिस्से न पडलेल्या हिश्यांच्या पूर्वीच्या हद्दी/क्षेत्र/आकार यांत फेरफार करू नये. तथापि ज्या सर्व्हे नंबरमधील हिश्यांच्या हद्दीत जुन्या पोटहिस्सा मोजणीनंतर फार मोठ्या प्रमाणात बदल झाला असेल व प्रत्यक्ष वहिवाटीप्रमाणे पोटहिस्सा मोजणी करण्याबाबत संबंधित सर्व खातेदार मोजणीपूर्वी तसा संमतीदर्शक जबाब देत असल्यास अशा सर्व्हे नंबर मधील हिश्यांची फेर पोटहिस्सा मोजणी करण्यास हरकत नाही. मात्र अशी फेर पोटहिस्सा मोजणी करणे आवश्यक असल्याबद्दल भूमापन तहसीलदार (पोटहिस्सा) / सहाय्यक एकत्रीकरण अधिकारी यांनी किंवा किमान त्यांचे अधिनस्थ पोटहिस्सा निमतानदार यांनी त्याची खाली करून पोटहिस्सा भूमापकांस लेखी आदेश द्यावेत. कारण अनुभव असा आहे की, एकच ठिकाणी जास्त हिस्से दैनंदिनीस मिळत असल्याने अशी अनावश्यक मोजणी करण्याची प्रवृत्ती भूमापकांत नेहमी आढळून येते. सबब त्यास आळा घालण्यासाठी वरीलप्रमाणे कार्यवाहीची आवश्यकता आहे.

३) असेहि निदर्शनास आले आहे की, प्रत्यक्ष जागेवर वेगवेगळी वहिवाट नसतांना, केवळ संबंधित खातेदार सांगतात म्हणून अंदाजे खुणांच्या आधारे पोटहिस्सा मोजणी काम केले जाते व अशा मोजणीचा योजनेत अंमल घेतला जातो. यामुळे संबंधित खातेदारामध्ये तदनंतर वाद निर्माण होतात. व ते तक्रारी उपस्थित करतात. याचा परिणाम असा होतो की, पोटहिस्सा मोजणी व प्रत्यक्ष वहिवाट वे वहिवाट वेगळी असल्याने नंतर जमीन एकत्रीकरण योजना दुरुस्ती करणे भाग पडते. सबब कोणत्याहि परिस्थितीत हद्दी निशाण्यासह जागेवर अस्तित्वात असलेली वहिवाट विचारात घेऊनच त्यानुसार पोटहिस्सा मोजणी करण्याची कार्यवाही करावी.

४) असेहि निदर्शनास आले आहे की, पोटहिस्सा मोजणीचे वेळेस संबंधित भूमापक गांवच्या अधिकार अभिलेखावरून पोटहिस्सा मोजणी बाबतच्या याद्या व पोटहिस्सा पत्रके नियमानुसार उपलब्ध करून घेत नसल्याने, अनेक वेळा नवीन शर्तीने दिलेल्या जमिनीतही पोटहिस्सा मोजणी करून त्या जमिनीचे विभागणी केली जाते. वास्तविक नविन शर्तीने दिलेल्या जमिनी सक्षम अधिकाऱ्यांच्या पूर्व

परवानगी खेरीज वर्ग किंवा विभागता येत नाहीत. तसेच परगांवी रहाणाऱ्या कब्जेदारांच्या जमिनीवर त्या तात्पुरत्या स्वरुपात कसत असलेल्या इसमांची नांवे कब्जेदार म्हणून गुणाकार बुकांत दाखविली जातात. ज्या इसमांची नांवे अधिकार अभिलेखात कब्जेदार म्हणून दाखल नाहीत अशा इसमांची नांवेहि ~~अनेक~~ अनेक वेळा पोटहिस्सा मोजणीमध्ये त्यांना मालकी हक्क कसा प्राप्त झाला याबाबत कांहीहि चौकशी न करता गुणाकार बुकांत कब्जेदार सदरी दाखविली जातात. वास्तविक अशा इसमांची माहिती महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या अधिकार अभिलेख अधिनियम १९७१ या नियमावलीतील नियम ३१ अन्वये ठेवावयाचे प्रपत्र क्रमांक १४ मध्ये नमूद करावयाचे असून त्याबाबत अलाहिदा कार्यवाही करावयाची आहे. तरी याबाबत भूमापन तहसीलदार (पोटहिस्सा) / सहाय्यक एकत्रीकरण अधिकारी यांनी त्यांच्या अधिनस्थ काम करणाऱ्या कर्मचाऱ्यांना मार्गदर्शन करावे.

५) पोटहिस्सा मोजणीनंतर हिश्श्यांचे क्षेत्र काढतांना त्यातहि मोठ्या प्रमाणात दोष असल्याचे अनेक प्रकरणात दिसून आले आहे. तेव्हां अशा चुका राहू नयेत म्हणून योग्य ती उपाय योजना करावी. याशिवाय निमतानदार/सहाय्यक एकत्रीकरण अधिकारी/भूमापन तहसीलदार (पोटहिस्सा) यांनी अनुभवी कर्मचाऱ्यांच्या क्षेत्र कामाची जास्तीत जास्त नियमानुसार तपासणी करावी. क्षेत्र कायम करतांना क्षेत्राची घरफोड नियमानुसार केली जात नाही. त्यामुळेहि क्षेत्राबाबतच्या तक्रारी येतात. याबाबतहि दक्षता घ्यावी. आवश्यक तर याबाबतीत निरीक्षण अधिकारी यांनी योग्य त्या सूचना द्याव्यात.

६) पोटहिस्सा कामाची (जंगल/बरसात) तपासणी करण्याबाबत तपासणी अधिकारी यांना विहित परिमाण ठरवून दिलेले आहे. सदरचे परिमाण हिश्श्यांचे परिमाणात असल्याने जास्त हिस्से असलेले सर्व्हे नंबरच तपासण्याची प्रवृत्ती वाढलेली आहे. सबब ठरवून दिलेले परिमाण सर्व्हे नंबर व हिस्से या दोन्हीही बाबतीत साध्य करण्याचे आहे.

७) पोटहिस्सा मोजणी प्रकरणी हि. फा. नं. १२ चा अधिकार अभिलेखात अंमल देताना हितसंबंधितास नियमानुसार नोटीसा न देताच नोंदी मंजूर केल्या जातात. ही कार्यवाही नियमबाह्य असून अशा नोंदी बेकायदेशीर ठरतात. तसेच ~~सहाय्यक एकत्रीकरण अधिकारी यांच्या~~ अधिनस्थ असलेले निमतानदार / मंडळ निरीक्षक यांना बिनाहरकत नोंदी प्रमाणित करण्याचे अधिकार देण्यांत आलेले आहेत. परंतु नोटीसा न बजावताच हे कर्मचारी नोंदी मंजूर करतात. वास्तविक नोटीसा बजावल्याखेरीज व नोटीसीची मुदत संपल्याखेरीज ती नोंद बिनाहरकत आहे अगर कसे हे ठरविता येत नाही. सबब संबंधित सर्व कर्मचाऱ्यांना याबाबत सुस्पष्ट सूचना द्याव्यात.

- ४ -

प-८

फाळणी बाराप्रमाणे नोंद केल्यानंतर ज्या खातेदाराचे अधिकार अभिलेखातील हक्क कमी जास्त होत असतील अशा संबंधित सर्व खातेदारांना नोटीस देणे आवश्यक आहे. नोटीसीची मुदत संपल्यानंतरच व हरकत न आल्यास निमतानदार/मंडळ निरीक्षक यांना नोंद मंजूर करता येईल व हरकत अल्यास सहाय्यक एकत्रीकरण अधिकारी यांनी नियमानुसार हरकती विचारात घेऊन अशा तक्रारी नोंदीबाबत पुढील कार्यवाही करावी. सारांश हि. प. नं. १२ लागू करतांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कायदा कलम १५६ व त्या खालील अधिकार अभिलेखाबाबतचे अधिनियम यामधील तरतुदींचे काटेकोरपणे पालन करावे.

६/- पोटहिस्सा भूमापकांनी वरील सूचनांचे काटेकोरपणे पालन करावे. एक एकत्रीकरण अधिकारी/विशेष अधीक्षक भूमि अभिलेख (पोटहिस्सा/नगर भूमापन) तसेच सहाय्यक एकत्रीकरण अधिकारी/ भूमापन तहसीलदार (पोटहिस्सा) यांनी त्यांचे अधिनस्थ कर्मचारी त्यानुसार कार्यवाही करतात किंवा नाही यावर प्रभावी नियंत्रण ठेवावे. व जे कर्मचारी नियमबाह्य काम करतील त्यांची वेळीच दखल घेऊन त्यांचे विरुध्द कारवाई सुरु करावी.

७/- चालू वर्षी जी गावे जमीन एकत्रीकरण योजनेचे लक्ष साध्य करण्याचे दृष्टीने हाती घेतली आहेत त्या गावांचे पोटहिस्सा मोजणीचे काम यापूर्वीच पूर्ण झाले असल्यास परंतु त्याप्रमाणे अधिकार अभिलेखास अंमल दिला गेला नसल्यास या सूचनाप्रमाणे कार्यवाही झाली असल्याची खात्री करुन घेऊन जरुर तेथे दुरुस्ती करुन नंतर पोटहिस्सा मोजणीचा अंमल अधिकार अभिलेख/ योजनेत घ्यावा. याबाबतची जबाबदारी संबंधित सहाय्यक एकत्रीकरण अधिकारी यांचेवर राहील.

स्थळ प्रतीवर ज. आ. व सं. }
भू. अ. पुणे यांची सही असे. }

जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक,
भूमिअभिलेख, म. रा. पुणे यांचेकरिता.

प्रत- उपसंचालक भूमि अभिलेख (सर्व) यांचेकडे माहितीसाठी अग्रेषित.

प्रत- सर्व सहाय्यक एकत्रीकरण अधिकारी/सर्व भूमापन तहसीलदार (पोटहिस्सा) / सर्व जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख संवर्गातील अधिकारी (विशेष जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख /नगर भूमापन अधिकारी व चौकशी अधिकारी वगळून) यांना माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी.

प्रत- जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख यांच्या कार्यालयातील कार्यासन अधिकारी क१ ते क७, ल१ ते ३, स२ ते ४ यांना माहितीसाठी.

ह/३०९८२.