

## पीक पाहणी आणि वहिवाट प्रकरणे

शेतात पिकणारे पीक आणि देशाची अर्थव्यवस्था यांचा जवळचा संबंध आहे. शेती उत्पादन आणि अर्थव्यवस्था यांचा परस्परसंबंध प्रस्थापित करण्यासाठी शेती पासून मिळणाऱ्या उत्पन्नाचा योग्य अभ्यास आणि विश्लेषण असणे आवश्यक आहे. यासाठी विविध पिकांखाली असलेल्या जमिनीचे अचूक क्षेत्र, घेण्यात आलेल्या पिकांचे विविध प्रकार याची योग्य, खरी आणि अचूक नोंद असणे अत्यावश्यक आहे. त्यासाठी गाव नमुना नंबर १२ अचूक असणे महत्वाचे आहे आणि हे काम फक्त आणि फक्त तलाठीच करू शकतात. येथे लक्षात घ्यावे की देशाच्या अर्थव्यवस्थेतही तलाठी किती महत्वाची भूमिका बजावतो.

### ☞ 'जमीन कसणे' म्हणजे काय?:

पीक पाहणी समजून घेण्यापूर्वी 'जमीन कसणे' याबाबतची कूळ कायद्यातील व्याख्या लक्षात घ्यावी.

महाराष्ट्र कूळवहिवट व शेतजमीन अधिनियम कलम २ (६) मध्ये 'व्यक्तिशः जमीन कसणे' याचा अर्थ "स्वतःसाठी (एक) स्वतःच्या महेनतीने, अथवा (दोन) स्वतःच्या कुटुंबातील कोणत्याही व्यक्तीच्या कष्टाने अथवा (तीन) स्वतःच्या किंवा स्वतःच्या कुटुंबातील कोणत्याही व्यक्तीच्या प्रत्यक्ष देखरेखीखाली, मजुरीने कामावर लावलेल्या मजुरांकडून, त्यांना रोख रक्कम अथवा वस्तूंच्या रूपात वेतन/मोबदला देऊन, परंतू पिकाच्या हिश्याच्या स्वरूपात नव्हे, जमीन कसून घेणे" असा आहे. याला अपवाद म्हणजे विधवा स्त्री, अवयस्क किंवा शारीरिक अथवा मानसिक दौर्बल्य जडलेला इसम, सशस्त्र, फौजेत नोकरीत असणारा इसम, हे नोकरींमार्फत, मजुरांमार्फत शेत कसून घेत असले तरीही ते स्वतःच जमीन कसतात असे कायद्याने मानले जाते. याचाच अर्थ अधिकृत अधिकाराशिवाय कोणालाही कोणाचीही जमीन वहिवाटता येणार नाही.

☞ **वहिवट रीत:** सन १९३२ ते १९७३ पर्यंत वहिवाट रीतचे खालील प्रकार होते.

रीत-१ = स्वतः वहिवाट करणे. याला "खुदद" वहिवाट म्हणतात.

रीत-२ = स्वतःच्या देखरेखीखाली मजुरांकडून शेत कसून घेणे.

रीत-३ = इतर व्यक्ती अथवा कुळाकडून रोख खंडाने शेत कसून घेणे.

रीत-४ = इतर व्यक्ती शेत कसून घेणे आणि मोबदला म्हणून पिकातील वाटा खंड म्हणून देणे. याला "बराई"ने शेत कसणे म्हणत.

रीत-५ = इतर व्यक्ती शेत कसून घेणे आणि मोबदला म्हणून पिकातील निश्चित वाटा देणे. याला "अर्धली"ने शेत कसणे म्हणत.

रीत-६ = इतर व्यक्ती शेत कसून घेणे आणि मोबदला म्हणून रोख रक्कम आणि पीक असा एकत्रित मोबदला देणे.

☞ **कायदेशीर तरतूद:** महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम पुस्तिका- खंड ४ मधील प्रकरण दोन, परिच्छेद ४ आणि ५ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे पीक पाहणीची कामे वर्षात दोन वेळा करायची असतात.

१. खरीप हंगामात (०१ ऑगस्ट ते १५ ऑक्टोबर)

२. रब्बी हंगामात (१५ नोव्हेंबर ते ३१ जानेवारी)

तथापि, सध्या संकरीत बियाणे लागवड पध्दतीमुळे कापणी लवकर केली जात असल्यामुळे. खरीप हंगामात पीक पाहणी हंगामातील सप्टेंबर पर्यंत तर रब्बी पाहणी ३१ डिसेंबरपर्यंत संपणे अपेक्षित आहे.

काही ठिकाणी उन्हाळी भुईमुग, उन्हाळी कांदा इत्यादी पिकांची लागवड जानेवारी/फेब्रुवारी महिन्यात केली जाते. त्यांचीही पीक पाहणी होणे आवश्यक आहे.

☞ **कार्यवाही:** ♦ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे आणि सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ मधील नियम ३० (१) नुसार, जेव्हा पिके शेतात उभी असतील त्याच काळात तलाठी यांनी व्यक्तिशः शेतावर जाऊनच पीक पाहणी करणे आवश्यक आहे.

♦ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे आणि सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ मधील नियम ३० (२) नुसार, तलाठी यांनी पीक पाहणीसाठी जाण्यापूर्वी संबंधीत शेत मालक, सरपंच, ग्रामपंचायत सदस्य आणि गावकरी यांना

पीक पाहणीच्या वेळेस हजर राहण्याची सूचना/नोटीस लेखी स्वरूपात, किमान सात दिवस आधी दिनांक व वेळ दवंडीने अथवा समुचित पध्दतीने कळवली पाहीजे. तशी नोंद दवंडी रजिस्टरला घ्यावी.

◆ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे आणि सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ मधील नियम ३० (३) नुसार, ठरलेल्या दिनांक आणि वेळेवर, उपस्थित लोकांसह तलाठी यांनी पीक पाहणी करावी आणि त्याची नोंद नमुना १३ ला घ्यावी.

◆ पीक पाहणी करतांना तलाठी यांनी जे पीक खरोखरच शेतात उगवले गेले आहे त्याची आणि जितक्या क्षेत्रावर ते पीक उगवले गेले आहे त्या क्षेत्राची अचूक नोंद घेणे आवश्यक आहे. आजकाल संगणीकरण आणि माहितीचा अधिकार यामुळे तलाठी यांनी याबाबत दक्ष राहणे आवश्यकच आहे. चुकीच्या नोंदीचा खुलासा देण्याची वेळ न आणणे कधीही चांगले.

◆ पीक पाहणी करतांना तलाठी यांनी शेतात उभ्या पिकासह, त्या जमीनीतील कुळ हक्क, वहिवाटदार, सीमा चिन्हे, मिश्र पिके, झाडे, फळझाडे, दुबार पिके, जल सिंचनाची साधने नवीन विहीर, बोअरवेल इत्यादींची तपासावी करावी व दप्तरातील नोंदी अद्ययावत कराव्या.

◆ अनेकदा तलाठी मागील वर्षीच्या पीक पाहणीची खात्री न करता, चालू वर्षीही मागील प्रमाणेच पीक पाहणी लिहितात. कधी कधी तो वहिवाटदार मयत असतो परंतु त्याची नोंद गाव दप्तरी झालेली नसते. त्यामुळे अनेक वर्षांपर्यंत मयताचे नाव दरवर्षी या सदरी तसेच लिहिले जाते. अशा प्रकारांबाबत दक्ष राहावे.

◆ पीक पाहणी करतांना काही ठिकाणी असे निदर्शनास येते की, अनेक शेतकरी त्यांचे क्षेत्र वहिवाटतांना, पिके घेतांना, रस्ता तयार करतांना हद्दीच्या निशाणीचे नुकसान करतात, हद्दीच्या निशाणीचे दगड, खुणा, निशाण्या जाणून-बुजून नाहीशा करतात किंवा बुजवून टाकतात. जर कोणाही शेतकऱ्याने त्याचे क्षेत्र वहिवाटतांना, पिके घेतांना, रस्ता तयार करतांना हद्दीच्या निशाणीचे नुकसान केल्याचे, निशाणीचे दगड, खुणा, निशाण्या जाणून-बुजून नाहीशा केल्याचे किंवा बुजवून टाकल्याचे आढळल्यास त्याचे विरूध्द महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १४०/१४५ अन्वये कारवाई करण्यात यावी.

◆ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे आणि सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ मधील नियम ३०(४) नुसार, तलाठी यांनी पीक पाहणी केल्यानंतर, जमेल तितक्या लवकर, मंडलअधिकारी किंवा त्याच्या दर्जापेक्षा कमी नाही असा अधिकारी त्या गावाला, पूर्व सूचना देऊन भेट देईल आणि तलाठी यांनी केलेल्या पीक पाहणीची पडताळणी करेल. पीक पाहणीतील ज्या नोंदी चुकीच्या आढळतील त्यात तलाठी यांच्याकडून दुरुस्ती करवून घेईल.

◆ तलाठी व मंडलअधिकारी यांनी वरील प्रमाणे पीक पाहणी संपविल्यानंतर गाव नमुना नंबर ११ मध्ये सर्व पिकांची नोंद घेऊन तो अद्ययावत करावा आणि अद्ययावत गाव नमुना नंबर ११ तहसीलदारकडे ३१ मे पूर्वी सादर करावा.

#### ☞ पीक पाहणी करतांना होणाऱ्या चुका:

- ✓ पिके जेव्हा शेतात उभी असतात त्या काळात पीक पाहणी न करता नंतर तोंडी माहितीनुसार नोंदी घेतल्या जातात.
- ✓ तलाठी व्यक्तीशः शेतावर जाऊन पीक पाहणी करत नाहीत.
- ✓ ठरलेल्या कालावधीत सुरु होत नाही आणि ठरलेल्या कालावधीत संपवली जात नाही.
- ✓ गावी दवंडी देणे, दवंडी रजिस्टरला नोंद घेणे, गावकऱ्यांना आणि संबंधितांना सूचना देणे या गोष्टी केल्या जात नाही.
- ✓ शेत मालक, सरपंच, ग्रामपंचायत सदस्य आणि गावकरी यांच्या अनुपस्थितीतच पीक पाहणी करण्यात येते.
- ✓ प्रथम नमुना १३ भरणे आवश्यक असतांनाही तो न भरताच गाव नमुना क्रमांक १२ लिहिला जातो.
- ✓ तलाठी यांनी केलेली पीक पाहणी, मंडलअधिकारी तपासत नाहीत.

- ✓ जे पीक खरोखरच शेतात उगवले गेले आहे त्याची आणि जितक्या क्षेत्रावर ते पीक उगवले गेले आहे त्या क्षेत्राची अचूक नोंद घेतली जात नाही.
- ✓ शेतात उभ्या पिकासह, त्या जमीनीतील कुळ हक्क, वहिवाटदार, सीमा चिन्हे, मिश्र पिके, झाडे, फळझाडे, दुबार पिके, जल सिंचनाची साधने, नवीन विहीर, बोअरवेल इ. तपासून दप्तरातील नोंदी अद्ययावत केल्या जात नाहीत.
- ✓ पीक पाहणी करतांना ज्या शेतकऱ्यांनी त्यांचे क्षेत्र वहिवाटतांना, पिके घेतांना, रस्ता तयार करतांना हद्दीच्या निशाणीचे नुकसान केलेले असते, हद्दीच्या निशाणीचे दगड, खुणा, निशाण्या जाणून-बुजून नाहीशा केलेल्या असतात किंवा बुजवून टाकलेल्या असतात, त्याचे विरुद्ध महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १४०/१४५ अन्वये कारवाई करण्यात येत नाही यामुळे महसूल खात्याचा वचक रहात नाही.
- ✓ मागील वर्षांच्याच वहिवाटदाराचे नाव खात्री न करता चालू वर्षीही लिहिले जाते. वहिवाटदार जिवंत आहे किंवा मयत याची खात्री केली जात नाही. त्यामुळे अनेक वर्षांपर्यंत मयताचे नाव वहिवाटदार सदरी तसेच लिहिले जाते.
- ✓ नमुना १४ चा फॉर्म तहसिलदारकडे लवकर पाठवला जात नाही.
- ✓ कुळ मयत असल्यास, त्याच्या वारसांची नोंद गाव दप्तरी न करताच, कुळाच्या वारसांची नावे वहिवाटदार सदरी लिहिली जातात.
- ✓ बागायती पिके कोणत्या पाण्यावर घेतली याची खात्री केली जात नाही.

तलाठी यांनी वरील चुका टाळाव्यात आणि योग्य वेळेला संकरीत, उन्हाळी व इतर सर्व लागवडीची पाहणी करून शासनाला शेती पासून मिळणाऱ्या उत्पन्नाचा योग्य अभ्यास आणि विश्लेषण करण्यात सहाय्यक व्हावे.

### ☞ वहिवाट प्रकरणे

- ◆ **नमुना १४ चा फॉर्म:** हा नमुना १४ चा फॉर्म म्हणजे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे आणि सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ मधील नियम ३१ अन्वये विहित केलेला नमुना. पीक पाहणी करतांना तलाठी यांना जर असे निदर्शनास आले की, एखादी जमीन, अधिकार अभिलेखानुसार जमीन कब्ज्यात असल्याचे मानण्यात येणाऱ्या व्यक्ती व्यतिरिक्त इतर इसमाच्या कब्ज्यात/वहिवाटीस, कायदेशीर दस्तऐवजाशिवाय आहे, तर तलाठी यांनी गाव नमुना ७-ब मध्ये पेन्सिलने त्याची नोंद घ्यावी. यानंतर त्या जमिनीबाबत नमुना १४ चा फॉर्म भरून शक्य असेल तितक्या लवकर (कमाल दहा दिवसांत) तहसिलदाराकडे पाठवावा. मालकाशिवाय दुसऱ्या व्यक्तीच्या नावे पीक पाहणी सदरी थेट लावण्याचे अधिकार तलाठी यांना नाहीत. परंतु, जमीन मालकाच्या एकत्र कुटुंबातील अन्य सदस्य वहिवाट करीत असेल तर नमुना १४ चा फॉर्म भरू नये. ज्या जमिनीबाबत नमुना १४ चा फॉर्म भरला असेल त्या जमिनीसंबंधात गाव नमुना ७-ब मध्ये शेरा स्तंभात "नमुना १४ भरून पाठवला-निर्णयाधिन" अशी पेन्सिलने नोंद घ्यावी.
- ◆ दिनांक ०१/०१/१९७६ पासून 'महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम पुस्तिका-खंड ४' मध्ये विहित करण्यात आलेला गाव नमुना बारा, अंमलात आला. यामध्ये पंधरा स्तंभ होते, पंधरावा स्तंभ 'शेरा' हा होता. १० मे १९७६ रोजीच्या शासन परिपत्रकानुसार, गाव नमुना बारामध्ये एक स्तंभ वाढवण्यात यावा आणि स्तंभ पंधरामध्ये 'प्रत्यक्ष लागवड करणाऱ्याचे नाव' लिहावे आणि नवीन सोळावा स्तंभ शेऱ्यासाठी ठेवावा असा आदेश पारित झाला होता. मात्र महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे आणि सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ मधील नियम २९, ३० व ३१ यांचे एकत्रीत वाचन केल्यास फक्त ज्या व्यक्तींना अधिकार अभिलेखातील नोंदीप्रमाणे जमीन कसण्याचा अधिकार आहे अशाच व्यक्तींची नावे स्तंभ पंधरामध्ये लिहीणे योग्य ठरते. त्यामुळे प्रचलीत गाव नमुना बारामध्ये पंधरा स्तंभच ठेवण्यात आले आहेत.
- ◆ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम २(१२) नुसार 'जमीन धारण करणे' किंवा 'जमिनीचा धारक असणे' याचा अर्थ वैधरीत्या जमिनीचा कब्जा असणे असाच आहे. मग असा कब्जा प्रत्यक्षात असो किंवा नसो. तसेच कलम २(२३) नुसार भोगवटा करणार म्हणजे 'भोगवटादार' या संज्ञेचा अर्थ 'कुळ किंवा शासकीय पट्टेदार खेरीज बिनदुमाला जमिनीचा प्रत्यक्ष कब्जा

असलेला धारक' असा आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमातील तरतुदीनुसार 'वैधरीत्या कब्जा' असलेल्या व्यक्तीचीच नोंद अभिलेखात घेणे आवश्यक आहे. अवैध कब्जासाठी कोणत्याही कायद्यात कोणतीही तरतूद नाही.

◆ विहित पध्दतीशिवाय, एखाद्या शेत जमिनीत, जमीन मालकाशिवाय अन्य व्यक्तीचे नांव वहिवाट सदरी लागल्यास अशी व्यक्ती, सात-बारा मधील नोंद दाखवून, वहिवाटीस अडथळा आणू नये अशी मागणी करून, जमीन मालकाविरुद्ध दिवाणी न्यायालयातून मनाई आदेश आणण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. असे मनाई आदेश अनेक दिवस राहिल्यास प्रकरणात गुंतागुंत निर्माण होते. त्यामुळे याबाबत तलाठी यांनी नेहमीच दक्ष रहावे.

◆ नमुना १४ चा फॉर्म प्राप्त झाल्यानंतर लवकरात लवकर, तहसिलदार यांनी, किमान सात दिवस आधी पूर्वसूचना देऊन त्या गावी भेट द्यावी. गाव कामगार तलाठी यांनी उपरोक्त जमिनीच्या सर्व हितसंबंधीत लोकांना चौकशीच्या वेळी हजर ठेवावे.

◆ यावेळी तहसिलदार यांनी दोन लायक पंचासह सदर जमिनीवर जाऊन वहिवाटदाराकडे चौकशी करावी. यावेळी उपरोक्त कुळ कायद्यातील 'जमीन कसणे' याबाबतची व्याख्या लक्षात घ्यावी. लगतच्या जमीनधारकांचे जबाब घ्यावे. सदर वहिवाटदाराकडे, तो कोणत्या अधिकाराने किंवा कोणत्या नोंदणीकृत कायदेशीर कागदपत्राच्या आधारे सदर जमीन वहिवाटत आहे याची चौकशी करावी. त्याच्या ताब्यात जमीन कोणत्या नोंदणीकृत दस्ताने आणि केव्हा आली याबाबत त्याचा जबाब घ्यावा. जमिनीत आतापर्यंत कोणकोणती पिके घेतली, आज रोजी कोणते पिक आहे याबाबत पंचनामा करावा. अनेक वेळा खरेदी-विक्रीचा व्यवहार कायद्यानुसार पूर्ण होऊ शकला नाही तर, पिक पाहणीद्वारे, गाव दप्तरी नाव दाखल करून आडमार्गाने व्यवहार पूर्ण करण्याचा प्रयत्न केला जातो. वास्तविक "जमीनीचा ताबा हा जमीनीच्या मालकीपाठोपाठ आला पाहिजे" हे कायद्याचे सर्वमान्य तत्व आहे म्हणून अगोदर मालकी कशी आली व नंतर ताबा कसा आला याबाबत पुरावा दिला गेला पाहिजे.

◆ सदर वहिवाटदार नोंदणीकृत कायदेशीर कागदपत्राच्या आधारे (नोंदणीकृत दस्त, ताब्यासह नोंदणीकृत साठेखत, न्यायालयीन आदेश, सक्षम अधिकाऱ्याचा आदेश, वारसा हक्क, बक्षिसपत्र, मृत्युपत्र इत्यादी) अधिकृतपणे जमिनीत वहिवाट करित असेल अशी तहसिलदाराची खात्री झाल्यास, तसा स्पष्ट उल्लेख निकालपत्रात करून, त्या वर्षासाठी अशा वहिवाटदाराचे नाव सदर जमिनीच्या वहिवाट सदरी नोंदविण्याचा आदेश पारित करावा. केवळ जबाब व पंचानामाच्या आधारे कोणाचीही वहिवाट लावणे अवैध ठरेल हे लक्षात ठेवावे. मागील अनेक वर्षांची वहिवाट दाखल करता येत नाही. मागील अनेक वर्षांची वहिवाट लावण्याचा आदेश बेकायदेशीर ठरेल. वहिवाटदाराकडे असणारा दस्त नोंदणीकृतच असावा असा आदेश मा. उच्च न्यायालयाने दिलेला आहे तसेच मा. विभागीय आयुक्तांनीही अशा प्रकारचे आदेश पारित केलेले आहेत.

◆ अशा वहिवाटदाराचे नाव चालू वर्षासाठीच वहिवाट सदरी नोंदविण्याचा आदेश पारित करता येतो हे लक्षात ठेवावे. पुढच्या वर्षी तलाठी यांनी जरी तोच वहिवाटदार वहिवाट करित असेल तरी पुन्हा नमुना १४ चा फॉर्म भरून पाठवणे आवश्यक असते.

◆ एखाद्या वर्षी मालकाव्यतिरिक्त दुसऱ्याचे नाव वहिवाट सदरी लागले म्हणजे तो आपोआप कुळ बनला असे होत नाही. कुळकायद्यानुसार कुळ व मालक यांच्यात करार होणे, कुळ व मालक असे नाते सिध्द होणे, कुळाने मालकास खंड देणे इत्यादी बाबी कुळ सिध्द होण्यास आवश्यक असतात.

कुळ कायदा कलम '३२ ओ' चा अशावेळी संबंध येऊ शकतो का असा प्रश्न निर्माण होतो. कारण कुळकायदा कलम '३२ ओ' नुसार, जमीन मालकाने दिनांक ०१/०४/१९५७ नंतर निर्माण केलेल्या कोणत्याही कुळवहिव्हाटीच्याबाबतीत, जातीने जमीन कसणाऱ्या कुळास अशी कुळवहिव्हाट सुरु झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत, त्याने धारण केलेली जमीन मालकांकडून खरेदी करण्याचा हक्क असतो. कुळकायद्याने कुळास दिलेला हा हक्क बजावण्याची ज्याची इच्छा असेल त्याने एक वर्षाच्या आंत, त्या संबंधात जमीन

मालकास व शेतजमीन न्यायाधिकरणास (तहसिलदार) विहित रितीने कळविले पाहिजे. परंतु अशा वेळी वर उल्लेखल्याप्रमाणे कुळ व मालक असे नाते सिध्द होणे आवश्यक असते हे लक्षात घ्यावे.

◆ जर चौकशीच्यावेळी तहसिलदार यांच्या असे निदर्शनास आले की, कोणत्याही नोंदणीकृत दस्ताशियाय किंवा कायदेशीर कागदपत्राशियाय, अनाधिकाराने किंवा दंडेलशाहीने अशी वहिवाट सुरु आहे तर तत्काळ अशी वहिवाट करणाऱ्याविरुध्द महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम २४२ अन्वये कारवाई करावी.

◆ तहसिलदार यांनी 'नमुना १४ च्या फॉर्ममध्ये नाव असणारी व्यक्ती जमीन कसत होती' असा निकाल दिला तर गाव नमुना ७-ब मध्ये शेरा स्तंभात तहसिलदार यांनी सदर बाबत दिलेल्या निकालाचा क्रमांक व दिनांक लिहून तशी नोंद करावी.

◆ जर तहसिलदार यांनी 'नमुना १४ च्या फॉर्ममध्ये नाव असणारी व्यक्ती अनाधिकाराने जमीन कसत आहे' असा निकाल दिला तर गाव नमुना ७-ब मधील पेन्सिलची नोंद खोडून टाकावी.

●X●X●X●X●