**रेल्वे विभागाच्या मालकीच्या जमिनींना गाव नकाशा व अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२,मिळकत पत्रिका) यामध्ये स्वतंत्र सर्व्हे क्रमांक / गट क्रमांक /नगर भूमापन क्रमांक देऊन त्यावर मालकी हक्काबाबत "भारत सरकार रेल्वे विभाग" अशी नोंद घेणे बाबत.**

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग**

**शासन निर्णय क्रमांकः संकिर्ण-२०२५/प्र.क्र.२३६/भूमापन/ई-१३४६०३८**

**पहिला मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,**

**मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०००३२**

दिनांक : ७ मे २०२६

**प्रस्तावना -**

महाराष्ट्र राज्यामध्ये रेल्वे विभागाने रेल्वेमार्ग व इतर विविध कारणांसाठी खाजगी जमिनी संपादन केलेल्या आहेत. तसेच बरेच रेल्वेमार्ग हे स्वातंत्र्यपूर्व कालावधीपासून अस्तित्वात आहेत. महाराष्ट्र राज्यामध्ये प्रथम सर्वेक्षणाचे व जमाबंदीचे कामकाज इ. सन १८९०-१९३० या कालावधीमध्ये करण्यात आले असुन, त्यावेळी लागू असलेल्या महसुली कायदे व नियमांनुसार हे कामकाज झालेले आहेत. मूळ सर्वेक्षण आणि जमाबंदीच्या वेळी प्रत्येक गावाचे सर्व्हे नंबर नुसार क्षेत्र, आकार व हद्दीच्या सीमा निश्चित करण्यात आलेल्या आहेत. प्रत्येक गावासाठी सर्व्हे नंबरचे गावनकाशे व त्यानुसार अधिकार अभिलेख तयार करण्यात आले आहेत. परंतु मुळ सर्व्हेक्षण व जमाबंदीचे वेळी रेल्वेकडील क्षेत्राच्या नोंदी आकारबंदास रेल्वे कडे म्हणुन घेण्यात आलेल्या आहेत. परंतु रेल्वेच्या मालकी हक्काच्या जमिनी बाबत अधिकार अभिलेखांमध्ये नोंदी दिसून येत नाही.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम-७९ मधील तरतुदीनुसार राज्य सरकारला राज्यातील कोणत्याही भागात जमिनीची मोजणी सुरू करता येईल तसेच कलम-८९ नुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या प्रारंभापूर्वी केलेले भूमापन हे या कलमान्वये केले असल्याचे समजण्यात येईल अशी तरतूद आहे. तसेच भूमापन क्रमांक व भूमापन क्रमांकाचे उपविभाग नियम, १९६९ मध्ये महसुली भूमापनाची कार्यपद्धती निश्चित केलेली आहे.

महाराष्ट्र राज्यातील मूळ सर्वेक्षण व जमाबंदीचे पूर्वी अस्तित्वात असलेल्या रेल्वेमार्गाचे क्षेत्राची नोंद रेल्वेच्या नावाने मालकी हक्काबाबत गाव नकाशा, अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२, मिळकत पत्रिका) यामध्ये नोंदविले गेलेले नाहीत. मूळ भूमापनानंतर अभिलेख तयार करताना प्रामुख्याने,

१) रेल्वेमार्ग गाव नकाशात दर्शविलेले आहेत, परंतु अधिकार अभिलेख तयार झाले नाही, तर रेल्वेचे क्षेत्र आकारबंदाचे गोषवा-या मध्ये नमुद करण्यात आलेले आहे.

२) काही गावांच्या गाव नकाशा/आकारबंद मध्ये रेल्वे मार्गाचे जागेला रस्ता, सडक, असे संबोधले आहे.

३) मूळ सर्वेक्षणानंतर एकत्रीकरण / पुनर्मोजणी योजना लागू केलेल्या गावांमध्ये एकत्रीकरण योजने/ पुनर्मोजणी योजनेनंतर तयार झालेल्या गाव नकाशात रेल्वे मार्गाचे हद्दी व क्षेत्र निश्चित केलेले आहे. परंतु मालकी हक्काबाबत अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२, मिळकत पत्रिका) यामध्ये नोंद झाल्याचे दिसून येत नाही.

४) मूळ सर्वेक्षणानंतर रेल्वे मार्गासाठी खाजगी जमिनी संपादित करण्यात आलेले आहे. परंतु गावांचे गाव नकाशे व अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२, मिळकत पत्रिका) यामध्ये संपादनानुसार नोंदी अद्ययावत करण्यात आलेल्या नाहीत.

वरील कारणामुळे अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२, मिळकतपत्रिका) यावर रेल्वे विभागाचे नावाची नोंद झालेली नाही. त्यामुळे लगत धारकांकडून होणाऱ्या अतिक्रमणाबाबत न्यायालयीन दावे उद्भवत आहेत. काही प्रकरणे न्यायप्रविष्ट आहेत. त्यामुळे भारत सरकार रेल्वे मंत्रालयाकडून रेल्वेच्या मालकीच्या जमिनीवर अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२, मिळकत पत्रिका) यामध्ये "भारत सरकार रेल्वे" असे नाव दाखल करून, गाव नकाशे, अधिकार अभिलेख अद्ययावत करणेबाबत रेल्वे विभागाकडून जमाबंदी आयुक्त कार्यालयास पत्रव्यवहार करण्यात येत आहे.

उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे कार्यवाही झालेली नसल्यामुळे रेल्वेच्या क्षेत्राचे मालकी हक्क व हद्दीबाबत वाद होत आहेत. त्यामुळे अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२, मिळकत पत्रिका) गाव नकाशा यामध्ये मालकी हक्कामध्ये "भारत सरकार रेल्वे" यांचे नावाच्या नोंदी घेणे आवश्यक असून शासकीय जमिनींचे संरक्षण व संवर्धन करणे ही शासनाची जबाबदारी आहे. या सर्व बाबींचा विचार करून, अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२, मिळकत पत्रिका) यावर "भारत सरकार रेल्वे" यांचे नावाच्या नोंदी घेणेबाबतची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. याबाबत शासन आता खालीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे.

**शासन निर्णय-**

१. मूळ सर्वेक्षण व जमाबंदी वेळी तयार केलेले मूळ सर्व्हे नंबरचे नकाशे, आकारबंद यांचे अवलोकन करून, मूळ सर्व्हे नंबरच्या गाव नकाशा / बंदोबस्त नकाशामध्ये रेल्वे मार्ग दर्शविलेले आहे व रेल्वे मार्गाचे लगत सर्व्हे नंबरच्या हद्दी निश्चित आहेत. तसेच संपूर्ण गाव नकाशामध्ये रेल्वे मार्ग हा सलगपणे दर्शवून दुसऱ्या गावात प्रवेश करीत असल्याचे दिसून येत आहे. अशा प्रकरणी गाव नकाशामध्ये रेल्वे मार्गाची हद्द गावनिहाय बंद करून, मूळ आकारबंदाच्या गोषवाऱ्यातील रेल्वेकडे दर्शविलेले क्षेत्राचा अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२) उघडण्यात यावा. सदर रेल्वेचे क्षेत्राचा गावनिहाय स्वतंत्र (गाव नमुना ७/१२) तयार करताना कमीजास्त पत्रक तयार करून आकारबंदामध्ये व मूळ महसुली गाव नकाशामध्ये शेवटचा सर्व्हे नंबर / गट नंबर देण्यात यावा व धारक सदरी "भारत सरकार रेल्वे" अशी नोंद घेण्यात यावी. तसेच धारणा प्रकारामध्ये "भारत सरकार रेल्वे" असे नमूद करून आकारबंदाचे रकाना क्रमांक ३ मध्ये एकूण क्षेत्र नमूद करावे व रकाना क्रमांक ४ मध्ये पोट खराब असे नमूद करावे. तसेच गोषवाऱ्यातील क्षेत्र कमी करून आकारबंदाचे भूमापन क्रमांकाचे रकान्यामध्ये शेवटचा सर्व्हे नंबर/ गट नंबर नमूद करण्यात यावा. जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख यांनी कमीजास्त पत्रक तयार करून घेण्याची कार्यवाही करावी. कमीजास्त पत्रक व नकाशाचे आधारे तलाठी यांनी त्यांचेकडील गावनकाशा, गाव नमुना-एक, आकारबंदामध्ये लाल शाईने नोंद घेऊन, स्वतंत्र अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२) उघडून त्यावर "भारत सरकार रेल्वे" अशी मालकी हक्का बाबत नोंद घ्यावी.

२. महाराष्ट्र राज्यामध्ये ज्या गावामध्ये एकत्रीकण योजना व नागपूर विभागात पुनर्मोजणी योजना लागू आहे. एकत्रीकरण योजना व पुनर्मोजणी योजनेनंतर तयार झालेले गाव नकाशामध्ये रेल्वे मार्गाची हद्द व आकारबंदातील क्षेत्र, मूळ सर्व्हेक्षण व जमाबंदीचे वेळी निश्चित करणेत आलेली सर्व्हे नंबरची हद्द व आकारबंदातील क्षेत्र कायम ठेवल्याचे दिसून येते. परंतु रेल्वेच्या जागेबाबत मालकीहक्काबाबत नोंदी दिसुन येत नाही. अशा प्रकरणात उपरोक्त परिच्छेद क्रमांक ०१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कार्यवाही अवलंबून सदर क्षेत्राचा स्वतंत्र अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२) तयार करून त्यावर "भारत सरकार रेल्वे" नाव दाखल करण्यात यावे.

३. मूळ सर्वेक्षण व जमाबंदीचे वेळी तयार करण्यात आलेले नकाशाची हद्द, एकत्रीकरण योजने / पुनर्मोजणी योजने नंतर तयार झालेले गावनकाशा मध्ये दर्शविलेली रेल्वेमार्गाची हद्द, एकत्रीकरण योजना राबवितानाचे दरम्यान रेल्वे विभागाकडून रेल्वे मार्गाचे विस्तारीकरणासाठी जमिनी संपादित करण्यात आल्या आहेत. त्यानुसार गट नंबर नकाशा / पुनर्मोजणी गाव नकाशामध्ये रेल्वे मार्गाची हद्द दुरुस्ती करून सुधारित हद्द दर्शविण्यात आली असल्याचे दिसून येते. परंतु एकत्रीकरण योजने / पुनर्मोजणी योजनेनंतर आकारबंदाचे गोषवाऱ्यातील क्षेत्र सुधारित न करता पूर्वीचे मूळ सर्वेक्षणाचे सर्व्हे नंबरचे नकाशा /आकारबंदाप्रमाणे दर्शविले आहे. अशा प्रकरणी क्षेत्राची खात्री करून उपरोक्त परिच्छेद क्रमांक ०१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कार्यवाही अवलंबून, सदर क्षेत्राचा स्वतंत्र अधिकार अभिलेख (गाव नमुना. ७/१२) तयार करून त्यावर "भारत सरकार रेल्वे" नाव दाखल करण्यात यावे.

४. मूळ सर्वेक्षण व जमाबंदीनंतर रेल्वेसाठी भू-संपादन होऊन, त्यानुसार कमीजास्त पत्रक तयार करण्यात आले आहे. परंतु कमीजास्त पत्रक तयार करताना संपादित क्षेत्राचे अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२) मध्ये नोंद न घेता सदर क्षेत्र कमीजास्त पत्रकाचे गोषवाऱ्यामध्ये मूळ क्षेत्रात रेल्वेकडे दर्शविण्यात आलेले आहे. अशा प्रकरणात आकारबंद व गाव नकाशास कमीजास्त पत्रकाचा अंमल देऊन अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२) मध्ये संपादित क्षेत्र नमुद करुन धारकसदरी "भारत सरकार रेल्वे" अशी नोंद घेणेत यावी.

५. महाराष्ट्र राज्यामध्ये प्रथम सर्वेक्षण व जमाबंदीनंतर रेल्वे मार्गाचे विस्तारीकरण झालेले आहे व नवीन रेल्वे मार्ग सुरु झालेले आहेत. त्यासाठी जमीन अधिग्रहित करण्यात येऊन त्या आधारे रेल्वे विभागाकडून भूसंपादनाअंती रेल्वे मार्ग विस्तारित करण्यात आलेले आहे. तथापि रेल्वे मार्गासाठी, नवीन रेल्वे स्टेशनसाठी व इतर कारणासाठी भू-संपादन झालेल्या जमिनीच्या नोंदी बऱ्याच गावात, महसुली गावनकाशा, अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२ व मिळकत पत्रिका) यामध्ये अद्ययावत करण्यात आलेल्या नाहीत. अशा प्रकरणी जिल्हाधिकारी किंवा संबंधित भू-संपादन अधिकारी यांचे कार्यालयाकडून भू-संपादन प्रकरणातील निवाडा, संयुक्त मोजणी अहवाल, नकाशे, ताबा पावती, मोबदला रजिस्टर इत्यादी कागदपत्रे प्राप्त करून घेऊन, त्यानुसार भूसंपादन कमी-जास्त पत्रक तयार करून, महसुली गाव नकाशे व अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२ व मिळकत पत्रिका) अद्ययावत करण्यात यावेत. यासाठी वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या परिपत्रकाच्या आधारे कार्यवाही करावी.

६. रेल्वे विभागाच्या संबंधित रेल्वे मार्ग, रेल्वे स्थानके, व इतर कारणासाठी भू-संपादित करण्यात आलेले जागेचे अभिलेखाची पडताळणी केली असता, गाव नकाशामध्ये रेल्वे मार्गाऐवजी सडक, मार्ग असे नमूद आहे. तसेच आकारबंदाचे गोषवाऱ्यामध्ये रेल्वेचे क्षेत्र इतर मार्गाचे क्षेत्रात समाविष्ट करण्यात

आलेले आहे. याबाबत जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख यांचे स्तरावरून मूळ सर्व्हे नंबरचा नकाशा, टिपण उतारे, आकारबंदातील नोंदी, याचे आधारे पडताळणी, खात्री करून मूळ सर्व्हे नंबरचे गावनकाशे, आकारबंद यामध्ये बदल करावयाचे झाल्यास योग्य खात्रीअंती असे प्रस्ताव महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५५ अन्वये जिल्हाधिकारी यांचे कडून मंजूर करून घेऊन उपरोक्त परिच्छेद १ मध्ये नमूद केल्या प्रमाणे कार्यपद्धती अवलंबून गाव नकाशे, अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२) अद्ययावत करण्यात यावेत.

७. मूळ भूमापन व सर्वेक्षणावेळी मोजणीअंती रेल्वेमार्ग गाव नकाशामध्ये दर्शविलेले आहे. परंतु त्याचे क्षेत्र आकारबंदाचे गोषवाऱ्यामध्ये दर्शविलेले नाही. काही गावांमध्ये रेल्वे मार्ग तुटक रेषेनी दर्शविले असून त्याचे क्षेत्र हक्क नोंदणी पत्रकाचे शेरा रकान्यामध्ये रेल्वेकडे क्षेत्र नमूद केलेले आहे. कालांतराने हक्कनोंदणी बंद होऊन गाव नमुना ७/१२ अस्तित्वात आला आहे. हक्क नोंदणी पत्रकाचे शेरा रकान्यामध्ये दर्शविलेले रेल्वे मार्गाचे क्षेत्र गाव नमुना ७/१२ मध्ये पोट खराब म्हणून दर्शविलेले आहे. परंतु गाव नमुना ७/१२ चे मालकी हक्काचे रकान्यामध्ये रेल्वेचे नावाची नोंद घेण्यात आलेली नाही. त्यामुळे रेल्वेचे क्षेत्राची सुटलेली नोंद हक्क नोंदणी पत्रकाप्रमाणे गाव नमुना ७/१२ मध्ये मालकी हक्काच्या रकान्यामध्ये घेणे आवश्यक आहे. तसेच गाव नकाशामध्ये तुटकरेषेनी दर्शविलेली हद्द अखंडरेषेनी (Firm line) दर्शवून त्याप्रमाणे कार्यवाही करावी.

८. महाराष्ट्र राज्यामध्ये नगर भूमापन, गावठाण / भूमापन लागू असलेल्या गावांमध्ये नगर भूमापन, गावठाण भूमापन सर्वेक्षण झालेल्या गावाचे, शहराचे हद्दीतून रेल्वे मार्ग जात आहे. तसेच रेल्वे स्थानके व इतर रेल्वे विभागाच्या जागा आहे. या जागेचे नगर भूमापन आलेखामध्ये हद्दी दर्शवून क्षेत्र निश्चित केलेले आहे. अशा जागेची खात्री करून, मिळकत पत्रिका उघडुन मालकी हक्काबाबत "भारत सरकार रेल्वे" यांचे नावाची नोंद घेण्यात यावी. तथापि, ज्या गावांमध्ये नगर भूमापन, गावठाण भूमापन सर्व्हेक्षण झालेल्या गावाचे, शहराचे हद्दीतून जाणारे रेल्वे मार्ग, रेल्वेचे इतर जागेची हद्द, क्षेत्र, निश्चित झालेले नाही, अशा प्रकरणांमध्ये रेल्वे विभागाकडून गाव, पेठ, शहर, मधील रेल्वेच्या जागेसंबंधी प्रस्ताव प्राप्त करून घेऊन, जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम १५५ अन्वये जिल्हाधिकारी यांचे कडून मंजुरी प्राप्त करून घेऊन, नगर भूमापन आलेख, मिळकत पत्रिका अद्ययावत करण्याची कार्यवाही करावी. सदर प्रक्रिया दरम्यान हद्दी व क्षेत्राबाबत वाद निर्माण झाल्यास जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (महाराष्ट्र राज्य), पुणे यांचे कडील परिपत्रकानुसार कार्यवाही करावी.

९. वरील प्रमाणे सर्व कार्यवाही करून घेण्यासाठी जिल्हाधिकारी यांनी महसूल विभाग व भूमी अभिलेख विभागाची संयुक्त विशेष मोहीम राबवून रेल्वे विभागाच्या असलेल्या जमिनीचे गाव नकाशे, अधिकार अभिलेख (गाव नमुना ७/१२, मिळकत पत्रिका) अद्ययावत करण्याची कार्यवाही करावी.

१०. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२६०५०७११४३४२५५१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

PRATAPSINH MACCHINDRA KHARAT

Digitally signed by PRATAPSINH MACCHINDRA KHARAT
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FOREST DEPARTMENT, 2.5.4.20=0e963b9a3b438beeb9634a49f8df67395a23cc57553bf278360d37dc7d2fbada, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=E85A4EBC6765D49CC36FAB03572D08CB3773059876920F924659873AA200A822, cn=PRATAPSINH MACCHINDRA KHARAT
Date: 2026.05.07 11:44:35 +05'30'

**(प्रतापसिंह खरात)**
**कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन**

**प्रति,**

१) मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई
२) मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अपर मुख्य सचिव
३) मा. उपमुख्यमंत्री (नगर विकास/गृहनर्माण) यांचे सचिव
४) मा. उपमुख्यमंत्री (राज्य उत्पादन शुल्क, क्रीडा व युवक कल्याण, अल्पसंख्यांक विकास व औकाफ) यांचे सचिव
५) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
६) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
७) सर्व विधानपरिषद/ विधानसभा सदस्य, महाराष्ट्र राज्य
८) सर्व मा. मंत्री/ राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
९) मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई
१०) अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचे स्वीय सहाय्यक.
११) सर्व मंत्रालयीन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१२) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
१३) सर्व विभागीय आयुक्त
१४) सर्व जिल्हाधिकारी
१५) सर्व उप संचालक भूमि अभिलेख
१६) सर्व जिल्हा अधिक्षक भूमि अभिलेख
१७) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता / लेखा परीक्षा) महाराष्ट्र १/२, मुंबई/ नागपूर
१८) निवडनस्ती (कार्यासन भूमापन) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय