

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे
कलम १३८ अन्वये सीमारेषा निश्चितीनंतर
अतिक्रमित क्षेत्राचा ताबा काढून देण्याकरीता
एकसमान कार्यपद्धती निश्चित करणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन

महसूल विभाग,

शासन परिपत्रक क्रमांक : संकीर्ण-२०२६/प्र.क्र.७२/जमीन-०५-अ (ई-१४४८१०१)

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२,

दिनांक :- १४ जुलै, २०२६

वाचा:- विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचे पत्र क्र. मह/आस्था-३/Ease/२८/२५,
दिनांक १८/०८/२०२५.

प्रस्तावना :-

महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र. कार्यशा-२०२५/प्र.क्र.०६/म-८, दि.०९/०४/२०२५ अन्वये महसूल विभागामार्फत विविध प्रशासकीय विभागांच्या माध्यमातून क्षेत्रिय स्तरावर हाताळण्यात येणाऱ्या विविध विषयांच्या अनुषंगाने प्रशासनाच्या विविध स्तरांवरील विद्यमान कार्यपद्धती, योजनांची प्रभाविता, कामकाजातील कार्यक्षमतेचे मूल्यांकन, माहिती व्यवस्थापन प्रणाली यांचा सखोल अभ्यास करून सुधारित उपाययोजना व शिफारशी करण्याकरिता विषयवार अभ्यास समित्या गठीत करण्यात आलेल्या आहेत. याबाबत विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांच्या अध्यक्षतेखाली "नागरीकांचे जीवनमान सुकर करणे बाबत उपाययोजना" या विषयाशी संबंधीत समिती गठीत करण्यात आली होती. सदर समितीने महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम १३८ (२) या तरतुदीमध्ये सुधारणा करणेबाबत अहवाल सादर केला आहे.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ हा राज्यातील जमिनीच्या व्यवस्थापना संबंधीचा एक महत्त्वाचा कायदा आहे. या कायद्यातील कलम १३८ मध्ये "सीमांकन निश्चित करणे, हद्दीचे वाद मिटविणे" याबाबत तरतुदी विषद आहेत. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम १३८(२) मध्ये "पूर्वोक्त प्रमाणे सीमा निश्चित करण्यात आली असेल त्याबाबतीत, जिल्हाधिकाऱ्यास, सीमा निश्चित ठरवताना जमीनधारकांच्या धारण जमिनीशी किंवा जिच्यामार्फत किंवा जिच्याकडून तो मागणी करीत असेल अशा कोणत्याही व्यक्तीच्या धारण जमिनीशी संबंध नाही असा निर्णय देण्यात आला असेल अशी कोणतीही जमीन बेकायदेशीररित्या कब्जात असणा-या कोणत्याही जमीनधारकास संक्षिप्तरित्या चौकशी करून कोणत्याही वेळी काढून टाकता येईल." अशी तरतूद केलेली आहे.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम १३८(२) अन्वये, मूळ अधिकार हे जिल्हाधिकारी यांचे असून राज्यामध्ये अनेक विभागात हे अधिकार तहसिलदार किंवा उपविभागीय अधिकारी यांना प्रदान करणेत आले आहेत. या प्रकरणी तहसिलदार/ उपविभागीय अधिकारी यांनी जिल्हाधिकारी यांचे अधिकार वापरून आदेश पारित केलेले असलेने सदर आदेशाविरुद्ध अपील कोणत्या सक्षम प्राधिकारी/अधिकारी यांचेकडे दाखल करावे याबाबत प्रश्न निर्माण होतो. यामध्ये संपूर्ण राज्यात एकसुत्रीपणा असणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सदर कलमातर्गत दावा चालविण्याचे अधिकार व त्यावरील अपील चालविण्याच्या अधिकारामध्ये सुसुत्रता येण्यासाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे

कलम १३८ (२) मधील जिल्हाधिकारी यांचे अधिकार एका निश्चीत अधिकाऱ्यास देण्याची शिफारस विभागीय आयुक्त, पुणे यांच्या अध्यक्षतेखालील समितीने अभ्यास करून केली आहे. याबाबत तसेच सदर कलम १३८ (२) अन्वये दिलेल्या अधिकाराचा वापर करण्याबाबत सुचना देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन परिपत्रक:-

प्रस्तावनेमधील पार्श्वभूमी विचारात घेता खालीलप्रमाणे सुचना देण्यात येत आहेत:-

१. अधिकारांचे प्रदान -

१.१. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम १३८ (२) अन्वये जिल्हाधिकारी यांना असलेले अधिकार प्रत्यार्पित करीत असताना संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी उपविभागीय अधिकारी यांना सदर अधिकार प्रदान करावेत.

२. कलम १३८ ची व्याप्ती -

२.१. कलम १३८ अंतर्गत कार्यवाही करण्यापूर्वी संबंधित सीमारेषा कायदेशीररित्या निश्चित झालेली असणे आवश्यक आहे.
२.२. सीमारेषा निश्चितीचा आदेश अस्तित्वात नसताना थेट कलम १३८ अंतर्गत बेदखलीची कार्यवाही सुरू करता येणार नाही.

३. सीमारेषा निश्चितीचा आधार-

३.१. सीमारेषा निश्चितीची कार्यवाही अधिकृत भूमापन अभिलेख, मूळ टिपण, गाव नकाशा, फेरमोजणी अभिलेख, हद्दखूण, क्षेत्रमोजणी पत्रक व इतर वैध महसुली अभिलेखांच्या आधारे करण्यात यावी. केवळ खाजगी पक्षकारांनी सादर केलेल्या दस्तऐवजांच्या आधारे कलम १३८ अंतर्गत आदेश देऊ नयेत.
३.२. आवश्यकतेनुसार महसूल अधिकारी किंवा भूमापन अधिकारी यांच्यामार्फत प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी करण्यात यावी.
३.३. मोजणीदरम्यान उपस्थित व्यक्तींची नावे, आक्षेप व निवेदने पंचनाम्यात नमूद करावीत. मोजणी अहवाल, नकाशा व स्थळ पाहणी अहवाल आदेशाचा अविभाज्य भाग मानण्यात यावा.

४. आदेश लेखन -

४.१ कलम १३८ अंतर्गत काढण्यात येणारे आदेश कारणयुक्त (Speaking Order) असावेत.

४.२ आदेशामध्ये खालील बाबींचा स्पष्ट उल्लेख करावा :

- अ) संबंधित सर्व्हे/गट क्रमांक
- ब) सीमारेषा निश्चिती आदेशाचा तपशील
- क) मोजणीचा आधार
- ड) अतिक्रमित अथवा चुकीच्या ताब्यातील क्षेत्र
- ई) संबंधित पक्षकारांचे म्हणणे व त्यावरील निष्कर्ष

५. महसूल अधिकाराची मर्यादा-

५.१ कलम १३८ अंतर्गत महसूल अधिकारी केवळ सीमारेषा निश्चितीच्या परिणामस्वरूप ताबा काढून देण्याचा प्रश्न निकाली काढू शकतात.

५.२ मालकीहक्क, वारसा, दस्तनौदणीची वैधता, कराराची वैधता, शीर्षकविषयक गुंतागुंतीचे प्रश्न अथवा दिवाणी स्वरूपाचे वाद महसूल अधिकाऱ्यांनी निकाली काढू नयेत. अशा प्रश्नांचा निर्णय घेण्याचा अधिकार सक्षम दिवाणी न्यायालयास आहेत.

६. बेदखलीची कार्यवाही -

- ६.१ आदेश अंतिम झाल्यानंतर संबंधित व्यक्तीस जागा रिकामी करण्यासाठी वाजवी मुदत द्यावी.
- ६.२ मुदतीनंतरही पालन न झाल्यास पंचनाम्यासह प्रत्यक्ष बेदखलीची कार्यवाही करावी.
- ६.३ ताबा देताना प्रत्यक्ष ताबा पंचनामा तयार करून अभिलेखावर ठेवावा.

७. कायदा व सुव्यवस्था -

- ७.१ बेदखली दरम्यान कायदा व सुव्यवस्थेचा प्रश्न निर्माण होण्याची शक्यता असल्यास स्थानिक पोलीस प्रशासनाची मदत घ्यावी.
 - ७.२ कोणत्याही परिस्थितीत बेकायदेशीर किंवा बळाचा अवाजवी वापर होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- उपरोक्त सुचनांचे काटेकोरपणे पालन करण्यात यावे.

सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या अधिकृत संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात येत असून त्याचा संकेतांक २०२६०७१४१८३३१८६२४८ असा आहे. तसेच सदर शासन परिपत्रक डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(अजित देशमुख)
सहसचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.उपमुख्यमंत्री (नगर विकास विभाग) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
४. मा.उपमुख्यमंत्री (राज्य उत्पादन शुल्क, क्रीडा) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
५. मा.मंत्री (महसुल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
६. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई-३२.
७. अपर मुख्य सचिव (महसुल), महसुल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
८. अपर मुख्य सचिव (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
९. सर्व विभागीय आयुक्त.
१०. सर्व जिल्हाधिकारी.
११. सर्व उप विभागीय अधिकारी.
१२. निवडनस्ती, कार्यासन जमीन-०५अ, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.