

ज्या क्षेत्राचे नगर भूमापन झालेले आहे अशा
जमिनीवर पीक पाहणीची नोंद न घेणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग,
शासन परिपत्रक क्रमांक:एत-१४९७/प.क. - ५१३/ल-६
मंत्रालय, मुंबई: ४०० ०३२
दिनांक: २४ नोव्हेंबर, १९९७

परिपत्रक:-

शासनाचे असे निदर्शनास आले आहे की, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे कलम १२६ अन्वये ज्या क्षेत्राचे नगर भूमापन झालेले आहे व त्यापैकी ज्या जमिनी बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या आहेत अशा जमिनीबाबत देखील ७/१२ चा उतारा वापरला जातो व त्यामध्ये पीक पाहणीची नोंद केली जाते. शासनाचे असेही निदर्शनास आले आहे की, अद्यापही काही ठिकाणी महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिकेच्या खंड ४ मध्ये विहित केल्याप्रमाणे ७/१२ चा नमुना वापरण्या ऐवजी जूना सातबारा वापरला जातो. सातबाराचे जुन्या नमुन्यामध्ये ७, ७-अ, व १२ हे एकत्रित होते. जुन्या नमुन्याचा वापर करून ब-याच ठिकाणी जमीन मालकाशिवाय अन्य व्यक्तीची पीक पाहणी सदरी नोंद करण्यात येते व त्यामुळे निष्कारण कायदेशीर गुंतागुंत निर्माण होते. जुन्या नमुन्यामध्ये जमीन कसणा-याचे नाव व रीत हे रकाने अंतर्भूत होते. नवीन ७/१२ नमुन्यामध्ये हे रकाने अंतर्भूत केलेले नाहीत.

२. शासनाचे असेही निदर्शनास आले आहे की, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ च्या कलम ३० व ३१ मध्ये जी पध्दत विहित केलेली आहे ती पाळली जात नाही. व वर्षभरात केव्हाही कलम ३१ अन्वये पीक पाहणी सदरी नावे नोंदविली जातात. सदर नियमामध्ये स्पष्टपणे उल्लेख केल्याप्रमाणे पीके उभी असतील त्याचवेळी पीक पाहणी केली पाहिजे किंवा जिल्हाधिकारी यांनी निर्देशित केले असेल तरच इतर कालावधीत अशी पीक पाहणी करता येते. त्याचप्रमाणे कलम ३१ अन्वये एखाद्या व्यक्तीचे नमुना १४ मध्ये नाव नोंदवितांना कोणत्याही कागदपत्रांची शहानिशा केली जात नाही किंवा ज्या जमिनीत पीके नाहीत अशा जमिनीत देखील प्रयत्न व्यक्तीची नावे लावली जातात व कायदेशीर गुंतागुंत निर्माण होते.

३. वरीलप्रमाणे चुकीच्या पध्दतीचा अवलंब केल्यामुळे ७/१२ च्या नमुन्यामध्ये मालकाशिवाय अन्य व्यक्तीची पीक पाहणी सदरी नोंद केली जाते व त्यामुळे वैधरित्या जमीन कसणा-या व्यक्तीवर अथवा प्रसंगी कबजेदारावर अन्याय होतो. याबाबत अधिनियम व नियमाच्या तरतूदी खालीलप्रमाणे आहेत व त्याचे तंतोतंत पालन व्हावे.

१) ज्या क्षेत्रात नगर भूमापनाचे काम पूर्ण झालेले आहे त्या क्षेत्रातील ज्या जमिनीची

मिळकत पत्र (प्रापटा कार्ड) तयार झालेली आहेत अशा जमिनीबाबत ७/१२ चा वापर करण्यात येऊ नये. प्रॉपर्टी कार्ड हेच सदर जमिनीचे कायदेशीर कागदपत्र (डॉक्युमेंट) समजण्यात यावे.

२) ज्या क्षेत्राचे नगर भूमापन झालेले आहे परंतु मिळकतपत्र (प्रॉपर्टी कार्ड) तयार करण्याचे काम पूर्ण झालेले नाही अशा क्षेत्रातील ज्या जमिनी बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या आहेत त्या जमिनीबाबत पीक पाहणीची नोंद करण्यात येऊ नये.

३) ज्या ठिकाणी नगर भूमापनाचे काम पूर्ण झालेले आहे तेथे अद्यापही प्रॉपर्टी कार्ड तयार करण्याचे काम पूर्ण झालेले नाही ते पूर्ण करावे.

४) जर नमूद केल्याप्रमाणे यापुढे कोणत्याही क्षेत्रामध्ये ७, ७-अ व १२ चा जुना नमुना वापरण्यात येऊ नये.

५) महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम पुस्तिकेच्या खंड ४ मध्ये विहित केल्याप्रमाणेच नवीन ७/१२ चा नमुना वापरण्यात यावा.

६) कलम ३१ अन्वये ज्या व्यक्तीचे नांव नमुना नंबर १४ मध्ये नोंदवाचयाचे आहे त्याचेकडून त्याबाबत कागदपत्रांची मागणी तलाठ्यांनी करणे आवश्यक आहे व सदर व्यक्तीचा ताबा कोणत्या कागदपत्राच्या आधारे आलेला आहे याची तपासणी करणे आवश्यक आहे जेणेकरून कलम ३१ च्या गैरवापरास आळा घालता येईल.

७) काही विशेष अडचणीमुळे अपवादात्मक परिस्थितीत जर जुना ७/१२ चा उतारा वापरात असेल व सूचना दिल्याप्रमाणे नवीन उतारा वापरण्यासाठी काही कालावधी लागणार असेल तरी देखील सदर क्षेत्रातील जमिनीबाबत ७/१२ उता-यात जमीन कसणा-याचे नांव व रीत या रकान्यात काहीही नोंद घेऊ नये.

वरील सूचनांचे पालन काटेकोरपणे करण्यात येईल याची दक्षता जिल्हाधिका-यांनी घ्यावी


(विजय नाहटा)

उप सचिव,
महसूल व वन विभाग

प्रति,

१) सर्व विभागीय आयुक्त.