— ~~१४५~~ — २१ —

अधिकार अभिलेख

ग्रामपंचायती

सरकारी मालमत्ता निहित केल्याबाबतच्या नोंदी.

(16)

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग,
शासन निर्णय क्र. आरटीएस ४३६३ / १३२३७-एम.
सचिवालय, मुंबई-३२(बी आर), ३१ मार्च १९६७.

शासन निर्णय

शासकीय परिपत्रक ज्ञापन, स्थानिक स्वराज्य व आरोग्य विभाग, क्र. व्हीपीएस १८५५-पी, दिनांक १३ जानेवारी १९५६ यात दिलेल्या अनुदेशांप्रमाणे संबंधित मामलेदाराने ग्रामपंचायतीमध्ये निहित केलेल्या सर्व मालमत्तेची एक सूची तयार करणे आवश्यक आहे. ही सूची मिळाल्यावर संबंधित गावाच्या ग्राम अधिकाऱ्याला जमिनीच्या ग्रामपंचायतीकडील प्रत्येक स्वतंत्र निहितीकरणांबद्दल व्ही.एफ. सहा या फेरफाराच्या नोंदवहीमध्ये वेगवेगळी नोंद करावी लागते. ज्या प्रकरणांमध्ये जमिनीचे निहितीकरण हे काही ठराविक शर्तींच्या अधीन असेल त्याबाबतीत सर्व शर्तींचा उल्लेख करावा लागतो. जर जमिनीचे निहितीकरण सशर्त असेल तर अधिकार अभिलेखामध्ये शासनाऐवजी ग्रामपंचायत 'कब्जेदार' म्हणून दाखवण्यात येते. त्याशिवाय 'इतर अधिकार' या स्तंभामध्ये' ग्रामपंचायतीचे स्वामित्व सशर्त आहे 'अशी नोंद करण्यात येते. तथापि, हे आदेश भाषावार प्रांतरचना होण्यापूर्वी काढण्यात आले होते व त्यानंतर ते मराठवाडा व विदर्भ प्रदेश यांना लागू करण्यात आलेले नाहीत. मुंबई ग्राम पंचायत (दुरुस्ती) अधिनियम, १९६५ याद्वारे दुरुस्ती केलेल्या मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम १९५८ च्या कलम ५१ मध्ये आता (१ ए) व (१ बी) ही पोटकलमे अंतर्भूत केली आहेत. पोट-कलम (१) अन्वये पंचायतीकडे निहित केलेली कोणतीही मालमत्ता ही कोणत्याही राष्ट्रीय किंवा राज्यविकास योजनेच्या प्रयोजनाकरिता किंवा इतर कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता आवश्यक आहे असे राज्य शासनाला ज्या प्रकरणांमध्ये वाटत असेल किंवा ज्या प्रकरणामध्ये अशी कोणतीही मालमत्ता, ज्या प्रयोजनाकरिता ती निहित करण्यात आली असेल त्या प्रयोजनाकरिता पंचायतीला तिची आवश्यकता नाही असे वाटत असेल त्या प्रकरणांमध्ये राज्य शासनास अशी मालमत्ता परत घेता येईल व अशा तऱ्हेने मालमत्ता, परत घेण्यात आल्यावर ती पंचायतीकडे निहित असण्याचे बंद होईल आणि ती राज्य शासनाकडे पुनः निहित होईल, अशी (१ ए) या पोट कलमामध्ये आता तरतूद करण्यात आली आहे. पोटकलम (१ब) मध्ये अशी तरतूद आहे की, जेथे कलम ५१ च्या पोटकलम (१) अन्वये ग्रामपंचायतीकडे निहित केलेली चराईची जमीन किंवा इतर जमीन, ज्या तारखेला (म्हणजेच १ ऑक्टोबर १९६५) मुंबई ग्रामपंचायत (दुरुस्ती) अधिनियम, १९६५ अंमलात आला त्या तारखेच्यालगेच पूर्वी लागवडीखाली असेल तेथे ती जमीन अशा ग्रामपंचायतीकडे निहित असण्याचे बंद होईल व अशा तारखेच्या लगेच पूर्वी अंमलात असलेल्या किंवा अस्तित्वात असलेल्या सर्व मर्यादा, शर्ती आणि कोणत्याही व्यक्तीचे अधिकार किंवा हितसंबंध यांच्या अधीन राहून राज्यशासनाकडे पुनः निहित होईल. ज्याअर्थी मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियमाचे कलम ५१(१) हे, राज्यशासनाला लादण्यास योग्य वाटेल अशा शर्ती व निर्बंध यांस अधीन राहून उघडी जागा, नापीक, रिकामी किंवा चराईची जमीन, सार्वजनिक रस्ते इत्यादी, पंचायतीकडे निहित करण्यास शासनाला शक्तिप्रदान करीत असल्यामुळे

OFFICE OF THE COLLECTOR, RATNAGIRI
DATE 24 JUL 1968

रोटा- एच्-१८५(१,००० - १२-६७)

पंचायतीकडे मर्यादित प्रयोजनाकरिता मालमत्ता निहित करणे ही त्या कलमामागील पूर्वकल्पना आहे आणि निहितीकरण याचा अर्थ हक्क 'निहित करणे' असा होत नाही आणि म्हणून, कलम ५१च्या योजनेमध्ये कोणतेही 'मालमत्तेच्या हक्काचे निहितीकरण' होऊ शकत नाही असा शासनाला सल्ला देण्यात आला आहे. ह्या वैध स्थितीच्या दृष्टिकोनातून, ग्रामपंचायतीकडे निहित केलेल्या जमिनींच्या संबंधातील अधिकारांच्या बाबत ज्या पध्दतीने नोंदी करावयाच्या असतात त्या पध्दतीबाबतच्या आदेशामध्ये यथार्थ वैध परिस्थितीशी अनुरूप अशा सुधारणा करणे आवश्यक आहे असे शासनाला वाटते. म्हणून, शासकीय परिपत्रक ज्ञापन, स्थानिक स्वराज्य व आरोग्य विभाग क्र. व्हीपीएस-१८५५-पी, दिनांक १३ जानेवारी, १९५६ अन्वये देण्यात आलेल्या आदेशांचे अधिक्रमण करून शासन असा निदेश देत आहे की, अशा निहित जमिनींच्या बाबतीत ग्रामपंचायतीची स्थिती ही थोडीफार एखाद्या दुय्यम धारकाच्या स्थितीसारखीच असल्याने, अधिकार अभिलेखाच्या कब्जेदाराच्या स्तंभामध्ये 'शासन' ही नोंद तशीच राहू द्यावी व अधिकार अभिलेखाच्या कब्जेदाराच्या स्तंभामध्ये रेषेच्या खाली 'ग्रामपंचायत' अशी नोंद करावी. त्याशिवाय 'इतर अधिकार' या स्तंभामध्ये निहितीकरण हे सशर्त आहे अशा अर्थाची नोंद करावी.

मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ च्या कलम ५१ चे पोटकलम (१ बी) यामधील उपबंध प्रभावीपणे कार्यान्वित केले जातात याची खात्री करून घेण्यासाठी शासन असा निदेश देत आहे की, महसूल अधिकाऱ्यांनी खाली दर्शवलेली कार्यपध्दती अनुसरावी.

तलाठयांनी (किंवा पटवाऱ्यांनी) अधिकार अभिलेख व पहाणी पत्रक किंवा व्ही. एफ. सात-बारा यांमधून खालील दोन मुद्द्यांची तपासणी करावी:-

(एक) शासन निर्णय, सहकार व ग्रामविकास विभाग क्र. व्हीपीएस.१८६०/४७४१-इ, दिनांक २७ एप्रिल, १९६२ अन्वये ग्रामपंचायतीकडे निहित केलेली जमीन १ ऑक्टोबर १९६५ च्या लगेच पूर्वी (म्हणजेच १९६५ च्या खरीप हंगामामध्ये किंवा १९६४-६५ च्या रब्बी हंगामामध्ये) लागवडीखाली होती किंवा काय?

(दोन) शासन निर्णय, सहकार व ग्रामविकास विभाग क्र. व्हीपीएस.१८६०/४७४१-ई, दिनांक २७ एप्रिल, १९६२ अन्वये ग्रामपंचायतीकडे निहित कोणत्याही जमिनीची, ती ज्या प्रयोजनाकरिता निहित केली होती त्या प्रयोजनाकरिता ग्रामपंचायतीला आवश्यकता नाही किंवा काय या गोष्टीचे अनुमान पंचायतीकडे निहित केलेली जमीन जिल्हाधिकारी किंवा सक्षम प्राधिकारी यांच्या परवानगीशिवाय वर निर्देश केलेल्या २७ एप्रिल, १९६२ च्या शासन निर्णयान्वये ज्या प्रयोजनाकरिता तिचा वापर करण्यास ग्रामपंचायतीस परवानगी देण्यात आली होती त्या व्यतिरिक्त अन्य बिगरशेतकी कारणासाठी तिचा वापर करण्यात आल्यास किंवा ती बिगर-शेतकी प्रयोजनासाठी विकण्यात आल्यास, त्यावरून काढता येईल.

वरील मुद्दा (१) मध्ये एखाद्या जमिनीचा समावेश होतो असे तलाठ्याला आढळून आल्यास त्याने ती जमीन शासनाकडे पुनः निहित करण्यासाठी फेरफाराच्या नोंदवहीमध्ये फेरफाराची नोंद करावी. व ग्रामपंचायत, ती जमीन लागवडीखाली आणणारी व्यक्ती आणि त्या जमिनीमध्ये जिचे हितसंबंध गुंतलेले असतील अशी असण्यास, कोणतीही व्यक्ती यांना नेहमीप्रमाणे नोटिसा द्याव्यात. त्याचबरोबर त्याने, ती जमीन, जिच्याकडे ती निहित करण्यात आली होती ती ग्रामपंचायत, ती जमीन लागवडीखाली आणणाऱ्या किंवा ज्यांचे त्या जमिनीमध्ये हितसंबंध गुंतलेले आहेत अशा व्यक्तींची

नावे व पत्ते यांचा तपशील देऊन मामलेदाराला प्रतिवेदन सादर करावे. हे प्रतिवेदन पोचल्यावर मामलेदाराने/तहसिलदाराने किंवा त्याच्या अव्वल कारकुनाने/नायब तहसिलदाराने ग्रामपंचायत व ती जमीन लागवडीखाली आणणारी व्यक्ती व असल्यास, त्या जमिनीमध्ये ज्यांचे हितसंबंध गुंतले आहेत अशा व्यक्ती यांना, मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ च्या ५१ (१ बी) या कलमान्वये संबंधित जमीन शासनाकडे पुनः निहित करता येते किंवा नाही हे निश्चित करण्यासाठी आपण चौकशी करणार आहोत व ते किंवा त्यांचे प्राधिकृत प्रतिनिधी यांनी नियत वेळी व जागी त्या प्रश्नाबाबत आपले म्हणणे मांडण्याकरिता उपस्थित रहावे अशा अर्थाच्या त्यांच्यावर नोटिसा काढाव्यात. नियत तारखेला व वेळी त्या अधिकाऱ्याने औपचारिक चौकशी करावी व खालील मुद्यांवर निर्णय घ्यावाः-

(ए) २७ एप्रिल, १९६२ च्या शासन निर्णयान्वये ग्रामपंचायतीकडे ती जमीन निहित केली होती किंवा काय?

(बी) तसे असल्यास, मुंबई ग्रामपंचायत (दुरुस्ती) अधिनियम, १९६५ ज्या तारखेला (म्हणजेच १ ऑक्टोबर १९६५) अंमलात आला त्याच्या लगेच पूर्वी ती जमीन लागवडीखाली होती किंवा काय?

(सी) जर ती जमीन ग्रामपंचायतीव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही व्यक्तीने लागवडीखाली आणली असेल तर ती जमीन ग्रामपंचायतीने २७ एप्रिल १९६२ च्या शासन निर्णयान्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे जिल्हाधिकाऱ्यांची पूर्व परवानगी घेऊन ग्रामपंचायतीने ही जमीन त्या व्यक्तीकडे हस्तांतरित केली होती किंवा काय?

(डी) हे हस्तांतरण जिल्हाधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीने केले असल्यास ते भाडेपट्टयाच्या किंवा विक्रीच्या स्वरूपात केले होते किंवा काय? जर ते भाडेपट्टयाच्या स्वरूपात केले असेल तर भाडेपट्टयाचा उर्वरित कालावधी किती आहे व भाडेपट्टयाच्या शर्ती काय आहेत?

(ए) व (बी) या मुद्यांचा निर्णय होकारार्थी लागल्यास त्या अधिकाऱ्याने ती जमीन शासनाकडे पुनः निहित केल्याचे घोषित करावे आणि तलाठ्याने केलेली फेरफाराची नोंद प्रमाणित करावी. नंतर तलाठ्याने, अधिकार अभिलेखातील कब्जेदाराच्या स्तंभामध्ये 'शासन' हा कब्जेदार दाखवून तेथील नोंदी दुरुस्त कराव्यात. जर ती जमीन एखाद्या व्यक्तीने लागवडीखाली आणली असेल व ग्रामपंचायतीने जिल्हाधिकाऱ्याची पूर्वपरवानगी मिळवल्याशिवाय ती तिला हस्तांतरित केली होती असे आढळून आल्यास ती व्यक्ती त्यावेळी सरकारी जमिनीवरील अतिक्रमक ठरत असल्याने जमीन महसूल संहितेच्या अंबंधित उपबंधान्वये अशा व्यक्तीला त्या जमिनीमधून निष्कासित करण्याचा आदेश देण्यात यावा. जर जमीन जिल्हाधिकाऱ्याच्या पूर्वपरवानगीने हस्तांतरित केली असेल आणि ते हस्तांतरण भाडेपट्टयाच्या स्वरूपात करण्यात आले असेल तर तो पट्टाधारी उर्वरित कालावधीकरिता त्याच अटींवर व शर्तींवर त्या जमिनीचा शासकीय पट्टाधारी म्हणून राहील. आणि तदनुसार अशी व्यक्ती शासकीय पट्टाधारी म्हणून दाखविण्यासाठी अधिकार अभिलेखामधील नोंदी दुरुस्त करण्यात येतील. भाडेपट्टयाचा कालावधी संपल्यावर सरकारी पडीत जमिनींच्या विल्हेवाटीकरिता असलेल्या शासनाच्या स्थायी आदेशांप्रमाणे त्या जमिनीची कायमची विल्हेवाट लावण्यासाठी कार्यवाही करण्यात यावी. मात्र त्यापूर्वी त्या जमिनीची कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता आवश्यकता नसल्याची खात्री करून घ्यावी. जर जमीन जिल्हाधिकाऱ्याची पूर्वपरवानगी घेऊन हस्तांतरित करण्यात आली असेल आणि हे हस्तांतरण विक्रीच्या स्वरूपात झाले असेल, तर ५१ (१ बी) या कलमामधील व्यावृत्ति उपबंध लक्षात घेऊन अधिकार अभिलेखामध्ये 'कब्जेदार' म्हणून शासनाचे नाव न लिहिता हस्तांतरितीचे नाव नोंदविण्यात यावे.

मुंबई व पुणे या विभागांतील जिल्हाधिकाऱ्यांनी परिच्छेद २ मध्ये निर्देशित केलेल्या शासकीय परिपत्रक ज्ञापनान्वये को. एफ. सात-बारामध्ये यापूर्वीच केलेल्या नोंदी सुधारित आदेशानुसार दुरुस्त कराव्यात. मुंबई, पुणे, औरंगाबाद व नागपूर विभागांतील जिल्हाधिकाऱ्यांनी वरील सूचनांच्या दृष्टीने आवश्यक कार्यवाही करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

वा. गो. रणदिवे,

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

सर्व विभागीय आयुक्त,
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, पुणे.
सर्व जिल्हाधिकारी,
सर्व मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महा लेखापाल, मुंबई (वित्त विभागाद्वारा),
उप महा लेखापाल, नागपूर (वित्त विभागाद्वारा),
प्रसिध्दि संचालक (प्रसिध्दिपत्रक काढण्यासाठी),
सर्व प्रांत अधिकारी,
सर्व उपविभागीय अधिकारी,
सर्व मामलेदार व महालकरी,
सर्व तहसीलदार,
पाटबंधारे व वीज विभाग,