महसुली लेखांकन पध्दती विषयक “गाव नमुना नं.७ अधिकार अभिलेख पत्रक” चा सुधारित नमूना ई-फेरफार प्रणालीत ठेवणे व वितरीत करण्याकरीता क्षेत्रिय महसूली <u>अधिकारी व प्राधिकारी यांना दिशानिर्देश देण्याबाबत...</u>

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः जमीन- २०२०/प्र.क्र. २७/ज-१ अ
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक: ०२ सप्टेंबर, २०२०

<u>वाचा</u> -

१) महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका खंड-४ भाग (दोन) यांमधील ग्राम पातळीवरील महसुली लेखांकन पध्दती
२) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१.
३) जमाबंदी आयुक्त कार्यालयाचे पत्र क्र.रा.भू.अ.का.४/का.वी/सुधारित सातबारा नमुना/ २०२०, दिनांक १/६/२०२० व दि.२७ जुलै,२०२०.

<u>प्रस्तावना</u> -

महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका (खंड चार) मधील भाग (दोन) महाराष्ट्र राज्यातील ग्राम पातळीवरील महसुली लेखांकन पध्दती या विषयी आहे. त्यानुसार ग्राम पातळीवरील महसुली लेखांकन करण्याकरीता, विविध नोंदवह्यांचा गाव नमुना व दुय्यम नोंदवह्या यांचे नमुने विहीत करण्यात आलेले असुन त्याचा गोषवारा देखील देण्यात आलेला आहे.

०२. राज्यातील ग्राम पातळीवरील महसुली लेखांकन पध्दती यांमधील, **गाव नमुना नंबर- ७ हा अधिकार अभिलेख** या विषयी असून यामध्ये, संबंधीत जमिनीच्या भोगवटादार यांचे नाव, शेतीचे स्थानिक नाव, भुमापन क्रमांक, भुधारणा पध्दती, धारण क्षेत्राचा तपशिल [लागवडी योग्य क्षेत्र, पोटखराब क्षेत्र (लागवडी योग्य नसलेले) एकूण क्षेत्र] आकारणी, जुडी किंवा विशेष आकारणी, खाते क्रमांक, कुळाचे नांव, इतर अधिकार या ठळक बाबीचा तपशिल समाविष्ट आहे. तर, **गाव नमुना नंबर-१२ हा *“पिकांची नोंदवही”*** या विषयी आहे.

०३. या विभागाचा शासन निर्णय क्रमांक रा.भू.अ.२०१३/प्र.क्र.३२/ल-१, दिनांक २३ जानेवारी, २०१३ अन्वये ई-फेरफार हा ऑनलाईन म्युटेशनचा कार्यक्रम सुरू करण्यास मान्यता दिली आहे. त्यासाठी राष्ट्रीय सुचना विज्ञान केंद्र, पुणे यांचे मार्फत “ई-फेरफार” ही आज्ञावली विकसित करण्यात आली आहे. सदर आज्ञावलीव्दारे राज्यभरात ऑनलाईन फेरफार घेण्याची कार्यवाही सुरू झाली आहे. त्यासाठी शासन परिपत्रक क्रमांक : सीएलआर-१००३/प्र.क्र.४७/ल-१ सेल, दि. ०३ डिसेंबर २००५ अन्वये या संगणकीकृत अधिकार अभिलेखांना कायदेशीर वैधता देण्यात आली आहे. राज्य शासनाने या विभागाच्या शासन परिपत्रक

Scanned with OKEN Scanner

क्रमांक : रा.भू.अ.आ.का.२०१६/प्र.क्र.१८०/ल-१, दिनांक ११ जुलै, २०१७ अन्वये हस्तलिखित ७/१२ चे वितरण, दिनांक ३१ जुलै, २०१७ पासून पूर्णतः बंद करून ऑनलाईन फेरफार घेण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.

०४. या विभागाच्या शासन निर्णय क्रमांक संकीर्ण-२०१५/प्र.क्र.२८४/ल-१, दिनांक ३ मार्च, २०२० अन्वये शासनाने गाव नमुना नं ७/१२ व ८(अ) मध्ये वरच्या बाजूला मध्यभागी महाराष्ट्र शासनाचा लोगो व ई-महाभूमी प्रकल्पाच्या लोगोचा वाटरमार्क टाकण्यास मान्यता दिली आहे. त्याप्रमाणे विहित गाव नमुना नं.७/१२ मध्ये यथोचित बदल करणेत आला आहे. त्याचवेळी सध्याचा गाव नमुना नं.७/१२ मध्ये अधिका अधिक जमीन विषयक तपशिल खातेदारांना उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने कालानुरूप काही बदल करून, तो संबंधितांना समजण्यासाठी अधिकसोपा होण्यासाठी संगणकीकृत गाव नमुना नं.७ मध्ये सुधारणा करुन ई-फेरफार प्रणालीत ठेवणे व वितरण करणे यास देखील शासनाची मान्यता आवश्यक आहे.

०५. या बाबी विचारात घेवून, **"गाव नमुना नं.७ अधिकार अभिलेख पत्रक"** चा सुधारित नमूना नव्याने लागू करण्याबाबत आणि अधिकार अभिलेख पत्रक सुधारित नमून्यात ठेवणे व वितरीत करण्याबाबत क्षेत्रिय महसूली अधिकारी व प्राधिकारी यांना दिशानिर्देश देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय -

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील तरतूदीनुसार क्षेत्रीय महसूली यंत्रणा व प्राधिकारी यांना खालीलप्रमाणे निर्देश देण्यात येत आहेत की, महाराष्ट्र राज्यातील ग्राम पातळीवरील महसुली लेखांकन पध्दती मधील **"गाव नमुना नं.७ अधिकार अभिलेख पत्रक" यामध्ये खालील तपशिल उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीने सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-"अ" मध्ये विहित केलेल्या नमुन्यात अधिकार अभिलेख पत्रक ठेवण्यास आणि वितरीत करण्यास याव्दारे शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे.**

सुधारीत "गाव नमुना नं.७ अधिकार अभिलेख पत्रक" मधील तपशिलाच्या बाबी :-

१. गाव नमुना नं. ७ मध्ये गावाच्या नावासोबत LGD (Local Government Directory) कोड दर्शविण्यात यावा.

२. गाव नमुना नं.७ मध्ये (अ) लागवडीयोग्य क्षेत्र व (ब) पोट खराब क्षेत्र या सोबत एकूण क्षेत्र (अ+ब) दर्शविण्यात यावे.

३. गाव नमुना नं.७ मधील क्षेत्राचे एकक नमुद करुन, यात शेती क्षेत्रासाठी हे.आर.चौ.मी. आणि बिनशेती क्षेत्रासाठी आर.चौ.मी. हे एकक वापरावे.

४. गाव नमुना नं.७ मध्ये खाते क्रमांक हा पूर्वी इतरहक्क रकान्यासोबत नमूद केला जात असे, यापुढे खाते क्रमांक खातेदार / खातेदारांच्या नावासोबतच नमूद केला जावा.

Scanned with OKEN Scanner

५. गाव नमुना नं.७ मधील मयत खातेदार अथवा संपूर्ण क्षेत्र विक्री केलेले खातेदार व इतर हक्कातील कमी केलेले कर्ज बोजे अथवा ई-कराराच्या नोंदी कंस करून दर्शविल्याजात होत्या, आत्ता ती कमी केलेली नावे व नोंदी कंस करून त्यावर एक आडवी रेषा मारून खोडून (strike through) दर्शविण्यात यावा.

६. कोणत्याही गाव नमुना नं.७ वर नोंदवलेले परंतु निर्गत न झालेले फेरफार (प्रलंबित असे पर्यंत) प्रलंबित फेरफार म्हणून इतर हक्क रकान्याच्याखाली स्वतंत्र रकान्यात दर्शविण्यात यावेत. तसेच संबंधित भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांकावर एक ही फेरफार प्रलंबित नसल्यास प्रलंबित फेरफार नाही असे दर्शविण्यात यावे.

७. कोणत्याही गाव नमुना नं.७ वर नोंदविण्यात आलेला शेवटचा फेरफार क्रमांक व त्याचा दिनांक इतर हक्क रकान्याच्या खाली शेवटचा फेरफार क्रमांक व दिनांक हा नवीन रकाना समाविष्ट करुन दर्शविण्यात यावा. फेरफार घेण्याची प्रक्रिया ई-फेरफार प्रणालीद्वारे ऑनलाईन सुरु झाल्यापासून एखद्या स.नं. /गट नं. वर एकही फेरफार नोंदविला नसल्यास, शेवटचा फेरफार क्रमांक व दिनांक या रकान्यात काहीही दर्शविले जाणार नाही.

८. या गाव नमुना नं.७ वरील सर्व जुने फेरफार क्रमांक गाव नमुना नं.७ वर सर्वात शेवटी जुने फेरफार क्रमांक या नवीन रकान्यात एकत्रीतरित्या दर्शविण्यात यावेत.

९. गाव नमुना नं.७ मधील कोणत्याही दोन खात्यातील नावांचे मध्ये डॉटेड लाईन छापण्यात यावा. त्यामुळे खातेदारांचे नावामध्ये अधिक स्पष्टता येईल.

१०. शेती क्षेत्रासाठी व बिनशेती क्षेत्रासाठी स्वतंत्र गाव नमुने थोडासा बदल करून दर्शविण्यात यावेत. तसेच बिनशेतीच्या गा.न.नं. ७ मध्ये पोट खराब क्षेत्र, जुडी व विशेष आकारणी, तसेच इतर हक्कात कुळ व खंड हे रकाने वगळण्यात यावेत.

११. बिनशेती क्षेत्राचे गाव नमुना नं.७/१२ साठी एकत्रितपणे गा.न.नं.१२ छापून त्याखाली सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रुपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ मधील माहिती भरण्याची आवश्यकता नाही.

०२. महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका (खंड चार) च्या भाग (दोन) महाराष्ट्र राज्यातील ग्राम पातळीवरील महसुली लेखांकन पध्दती आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ मधील तरतूदीनुसार **गाव नमुना नं.७ अधिकार अभिलेख पत्रक** हे क्षेत्रीय पातळीवर प्रत्येक गावात उक्त नमूद तपशिलानुषंगिक सुधारणांची अंमलबजावणी करण्याकरीता सोबतच्या परिशिष्ट-"अ" मध्ये विहित केलेल्या *नमुन्यात ई-फेरफार प्रणालीत ठेवण्यात येऊन, वितरीत करण्याची दक्षता* जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, यांनी *घ्यावी.*

०३. सर्व जिल्हाधिकारी व क्षेत्रीय महसूली प्राधिकारी व अधिकारी यांनी या निर्देशांची तात्काळ अंमलबजावणी करावी.

०४. सर्व विभागीय आयुक्त आणि जिल्हाधिकारी यांनी त्यांच्याशी संबंधित जिल्ह्यात, यासंदर्भात वरीलप्रमाणे सुधारीत नमुना लागू करण्याच्या कार्यवाहीचा मासिक बैठकीमध्ये आढावा घ्यावा.

Scanned with OKEN Scanner

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२००९०२१८१४५१९४१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(रमेश चव्हाण)
सह सचिव, महसूल व वन विभाग

प्रत,

१) मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई,
२) मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई,
३) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई-३२,
४) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई-३२,
५) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,मुंबई-३२,
६) प्रधान सचिव, विधानमंडळ सचिवालय, विधानभवन, मुंबई,३२
७) महालेखापाल, लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरिक्षा, महाराष्ट्र राज्य, (१) मुंबई,
८) महालेखापाल, लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरिक्षा, महाराष्ट्र राज्य (२) नागपूर,
९) प्रधान सचिव (महसूल) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय,मुंबई-३२,
१०) सर्व विभागीय आयुक्त,
११) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,
१२) सर्व जिल्हाधिकारी /अपर जिल्हाधिकारी
१३) माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मंत्रालय,मुंबई-३२,
१४) सर्व उप विभागीय अधिकारी (प्रांत अधिकारी) / सर्व जिल्हा अधिक्षक, भूमी अभिलेख,
१५) सर्व तहसिलदार/ सर्व तालुका निरिक्षक, भूमी अभिलेख,
१६) सर्व सहसचिव /उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२,
१७) “ज" समूहातील सर्व कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२,
१८) निवडनस्ती, कार्यासन-ज-१ अ, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.

****

Scanned with OKEN Scanner

'परिशिष्ट अ'

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६, आणि ७]

गाव :- _____ (_____) तालुका :- _____ जिल्हा :- ____

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : _____

भू-धारणा पद्धती : _____ शेताचे स्थानिक नाव : _____

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र. भोगवटादाराचे नांव क्षेत्र आकार पो.ख. फे.फा	कुळ, खंड व इतर अधिकार
एकक – हेक्टर .आर.चौ.मी		कुळाचे नाव व खंड -
(अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायती – बागायत – एकुण - ला.यो.क्षेत्र		
ब)पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) - वर्ग (ब) - एकुण - पो.ख.क्षेत्र		इतर अधिकार -
		प्रलंबित फ़ेरफ़ार :
		शेवटचा फेरफार क्र : व दिनांक :
एकुण क्षेत्र – (अ+ब)		
आकारणी –		
जुडी किंवा – विशेष आकारणी		

जुने फेरफार.	सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

भूमिअभिलेख निर्णयात्
ई महाभूमि

Scanned with OKEN Scanner

गाव नमुना बारा (पिकांची नोदं वही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- _____ (_____)   तालुका :- _____   जिल्हा :- _____

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : -----

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील												
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
					घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचें नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचें नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आर चौ.मी	हे.आर चौ.मी		हे.आर चौ.मी	हे.आर चौ.मी		हे.आर चौ.मी	हे.आर चौ.मी		हे.आर चौ.मी		

भूमिअभिलेख निर्णयात्
ई महाभूमि

Scanned with OKEN Scanner