

शासकीय कर्तव्य पार पाडतांना होणा-या विलंबास प्रतिबंध नियम २०१३

नमुना 'ख'

(नियम ३ (३) पहा)

कार्यालयाचे नांव व पत्ता : जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे (कुळकायदा शाखा)
विधान भवन, नवीन इमारत,
१ ला मजला, पुणे-४११ ००१.

दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२६१२५१३३

फॅक्स क्रमांक : निरंक

ई-मेल : lrdc.pune-mh@gov.in

दिनांक : २१/०१/२०१६

विषय : आदिवासी व्यक्तीची जमीन दुस-या आदिवासी व्यक्तीस विक्री करण्याची परवानगी
मिळण्याबाबत.

अर्जासोबत सादर करावयाच्या आवश्यक कागदपत्रांची यादी

१. अर्जदार (७/१२ वरील कब्जेदार) यांचे स्वाक्षरीचा व जमीन विक्रीचे प्रयोजन नमुद केलेला अर्ज.
२. विक्री जमिनीबाबत सन १९५३-५४ पासून आजपर्यंतचे ७/१२ (सालवार) त्यावरील सर्व फेरफार.
३. योजना पत्रकाचा उतारा (गटवारी झाली असल्यास)
४. जमीन देणार यांचा चालू तारखेचा खाते उतारा (८-अ)
५. जमीन देणार यांचे (सादर जमीन विक्रीनंतर भूमिहिन होतात किंवा कसे, विक्री जमिनीबाबत कोर्टात दावा चालू आहे अगर कसे) इ. तपशिलासह नागरी सुविधा केंद्रामध्ये केलेले प्रतिज्ञापत्र.
६. जमीन देणार यांचा जातीचा दाखला व रेशनकार्ड च्या सत्य प्रती.
७. जमीन खरेदी घेणार यांचा जातीचा दाखला व उत्पन्न दाखल्याच्या सत्य प्रती.
८. विक्री जमीन प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्र / बुडीत क्षेत्र /संपादनासाठी प्रस्तावित / वन संज्ञेत समाविष्ट होते किंवा कसे याबाबत संबंधित विभाग / तलाठी यांचेकडील दाखले.
९. विक्री जमिनीचे मुल्यांकनाबाबत दुय्यम निबंधक यांचेकडील मुल्यांकन दाखला, पंचवार्षि खरेदी-विक्री तक्ता व पंचनामा.
१०. जमीन घेणार यांचा चालू तारखेचा ७/१२ उतारा व खाते उतारा. (मुळ प्रती) (अन्य जिल्हयातील असल्यास शेतकरी असलेबाबत तहसिलदार यांचे प्रमाणपत्र) (सत्य प्रत) संस्था असल्यास संस्थेचे नांव/नोंदणीपत्र/हेतू/घटना/नियमावली.
११. जमीन घेणार यांचे (कमाल जमीन धारणा कायद्या अंतर्गत धारण क्षेत्र नमुद करुन) नागरी सुविधा केंद्रामध्ये केलेले प्रतिज्ञापत्र.
१२. विक्री जमिनीचे इतर हक्कात बँक/सोसायटी/पतसंस्था इ. चा बोजा असलेस संबंधित संस्थेचा जमीन विक्रीकामी ना हरकत दाखला.

आदिवासी व्यक्तीची जमीन दुस-या आदिवासी व्यक्तीस विक्री करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत छाननी तक्ता

१	अर्जदार (कब्जेदाराचे) नाव, पत्ता		पृष्ठ क्र.
२	अर्जाचा दिनांक		
३	जमिन खरेदी करणाराचे नाव व पत्ता		
४	जमीनीचा चालू ७/१२		
५	जमीन विक्री करणेचे कारण		

जमीन खरेदी करावयाच्या जमिनीचा तपशील :-

गावाचे नांव	ग.न./स.नं.	एकूण क्षेत्र हे. आर	आकार रु. पैसे	विक्री करावयाचे क्षेत्र हे. आर	७/१२ वरील कब्जेदाराचे नांव
१	२	३	४	५	६
	जुना सर्व्हे नं.	क्षेत्र	आकार		
६	जमीन कोणत्या प्रयोजनासाठी खरेदी करणार आहेत.				
७	अर्जदार (खरेदी देणार) आदिवासी जातीचे आहेत काय ? जातीचा तपशील व जातीचा दाखला कोणत्या अधिका-याने दिला त्यांचा नंबर व दिनांक				
८	जमीन खरेदी घेणार आदिवासी जातीचे आहेत काय ? जातीचा तपशील व जातीचा दाखला कोणत्या अधिका-याने दिला त्याचा नंबर व दिनांक				
९	सहकब्जेदारांची समंती आहे का ?				
१०	जमिन विक्री केलेनंतर खरेदी देणा-याचे नावावर शिल्लक रहाणारे क्षेत्र(खाते उतारा जोडावा)				
११	(अ) खरेदी करताना नियोजित खरेदीदाराकडील क्षेत्र जमिन खरेदी केलेनंतर होणारे क्षेत्र (क) जमीन खरेदी घेणार शेतकरी आहेत का ? (खाते उतारा जोडावा)				
१२	हस्तांतरित होणारी जमिन लाभ क्षेत्रात समाविष्ट आहे का? असल्यास जिल्हापुनर्वसन अधिकारी यांचा अभिप्राय				
१३	सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांचा दाखला जोडला आहे का ?				
१४	जमीन वन विभागात आहे किंवा नाही याबाबतचा वन विभागाचा दाखला सादर केला आहे का ?				
१५	जमिन संपादनखाली आहे का ? त्याबाबचा दाखला जोडावा.				

शासकीय कर्तव्य पार पाडतांना होणा-या विलंबास प्रतिबंध नियम २०१३

नमुना 'ख'

(नियम ३ (३) पहा)

कार्यालयाचे नांव व पत्ता : जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे (कुळकायदा शाखा)
विधान भवन, नवीन इमारत,
१ ला मजला, पुणे-४११ ००१.

दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२६१२५१३३
फॅक्स क्रमांक : निरंक
ई-मेल : lrhc.pune-mh@gov.in
दिनांक : २१/०१/२०१६

विषय : आदिवासी व्यक्तीची जमीन बिगर आदिवासी व्यक्तीस विक्री करण्याची परवानगी
मिळण्याबाबत.

अर्जासोबत सादर करावयाच्या आवश्यक कागदपत्रांची यादी

१. अर्जदार (७/१२ वरील कब्जेदार) यांचे स्वाक्षरीचा व जमीन विक्रीचे प्रयोजन नमुद केलेला अर्ज.
२. विक्री जमिनीबाबत सन १९५३-५४ पासून आजपर्यंतचे ७/१२ (सालवार) त्यावरील सर्व फेरफार.
३. योजना पत्रकाचा उतारा (गटवारी झाली असल्यास)
४. जमीन देणार यांचा चालू तारखेचा खाते उतारा (८-अ)
५. जमीन देणार यांचे (सादर जमीन विक्रीनंतर भूमिहिन होतात किंवा कसे, विक्री जमिनीबाबत कोर्टात दावा चालू आहे अगर कसे) इ. तपशिलासह नागरी सुविधा केंद्रामध्ये केलेले प्रतिज्ञापत्र.
६. जमीन देणार यांचा जातीचा दाखला व रेशनकार्ड च्या सत्य प्रती.
७. विक्री जमीन प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्र / बुडीत क्षेत्र /संपादनासाठी प्रस्तावित / वन संज्ञेत समाविष्ट होते किंवा कसे याबाबत संबंधित विभाग / तलाठी यांचेकडील दाखले.
८. विक्री जमिनीचे मुल्यांकनाबाबत दुय्यम निबंधक यांचेकडील मुल्यांकन दाखला, पंचवार्षि खरेदी-विक्री तक्ता व पंचनामा.
९. विक्री जमिनीबाबत झोन दाखला तसेच जमीन खरेदीचे अकृषिक प्रयोजन व त्याप्रमाणे Project Report ची सत्य प्रत.
१०. जमीन घेणार यांचा चालू तारखेचा ७/१२ उतारा व खाते उतारा. (मुळ प्रती) (अन्य जिल्हयातील असल्यास शेतकरी असलेबाबत तहसिलदार यांचे प्रमाणपत्र) (सत्य प्रत) संस्था असल्यास संस्थेचे नांव/नोंदणीपत्र/हेतू/घटना/नियमावली.
११. जमीन घेणार यांचे (कमाल जमीन धारणा कायद्या अंतर्गत धारण क्षेत्र नमुद करुन) नागरी सुविधा केंद्रामध्ये केलेले प्रतिज्ञापत्र.
१२. विक्री जमिनीचे इतर हक्कात बँक/सोसायटी/पतसंस्था इ. चा बोजा असलेस त्यांचा जमीन विक्रीकामी ना हरकत दाखला.

आदिवासी व्यक्तीची जमीन बिगर आदिवासी व्यक्तीस विक्री करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत छाननी तक्ता

अ. न.	विक्री करावयाच्या जमिनीचा तपशिल	पान क्र.
१	जमीन धारकाचे नांव व पत्ता	
२	जमिनीचा तपशिल	
३	पैकी विक्री करावयाच्या जमिनीचा तपशिल	
४	अर्जदारास प्रस्तुत जमीन केंव्हा व कशी मिळाली त्या बाबत फेरफार नोंद/कबुलायत आदेश या बाबतच्या कागदपत्रांसह खुलासा	
५	सद्याचा धारक हा मुळ धारक आहे की, मुळ धारकाचा वारस आहे याबाबत मागील ५० वर्षातील फेरफार नोंदी व ७/१२ उता-यासह खुलासा	
६	महाराष्ट्र जमीन महसूल अनुसूचित जमातीच्या व्यक्ती कडून जमाती एतराकडेस हस्तांतरण करणे नियम १९७५ चे नियम ४ मधील कोणत्या कारणास्तव जमीन विक्री करावयाची आहे ते कारण.	
७	जमीन विक्रीमुळे अर्जदार भूमिहीन होतो किंवा कसे ?	
८	प्रश्नाधिन व्यवहारास अर्जदाराचे हित संबंधियांची सर्व वारसांची संमती आहे अगर कसे ?	
९	जमीनच्या चतुःसिमेवरील खातेदारांची तक्रार/हरकत आहे किंवा कसे ?	

जमीन हस्तांतरणाचा तपशिल सन १९५० सालापासून (७/१२ व ६-ड नोंदीसह)

अ. क्र.	जमिनीचा तपशिल		कब्जेदार सदरी असलेल्या व्यक्तीची नांवे	हस्तांतरणाचा तपशिल	फेरफार नोंद क्र.	वर्ष	पान क्र.
	ग.नं./स.नं.	क्षेत्र (हे.आर)					

ब)	जमीन घेणा-याचा तपशिल	
१०	जमीन घेणा-याचे नांव व पत्ता / व्यवसाय	
११	जमीन संस्था खरेदी घेत असल्यास संस्थेचे नांव/नोंदणीपत्र/हेतु/घटना/नियमावली इ. कागदपत्रे दाखल करावीत.	
१२	जमीन खरेदी घेणार शेतकरी आहे काय ? असल्यास त्यांनी धारण केलेल्या जमिनीचा तपशिल	
१३	जमीन विकत घेणार जमिनीचा वापर कोणत्या प्रयोजनासाठी करणार आहे.	

१४	जमीन घेणारे जमीन आहे, त्या शर्तीवर जमीन घेण्यास तयार आहे काय ? याचा स्पष्ट खुलासा करावा.		
१५	प्रश्नाधिन व्यवहारामुळे जमीन घेणाराकडे शेतजमीन कमाल मर्यादा कायद्यानुसार ठरविलेल्या प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्र होते काय ? असल्यास त्या बाबतचा तपशिल.		
१६	प्रस्तुत जमीनीच्या हस्तांतरणावर इतर कोणत्याही कायद्यान्वये प्रतिबंध शर्त आहे काय ?		
१७	असल्यास जपशिल		
१८	त्यासाठी सक्षम प्राधिका-यांची आवश्यक परवानगी घेतली आहे काय ?		
विविध नियमांची पूर्तता होत असल्यास त्या बाबतचा तपशिल			
१९	महाराष्ट्र जमीन महसूल (अनुसूचित जमातींच्या व्यक्तीकडून जमाती एंतरांकडेस हस्तांतरीत करणे) नियम १९७५ मधील तरतुदीनुसार नमुना अ मध्ये नोटीस प्रसिध्द केलेली आहे काय ? त्याचे प्रसिध्दी रिपोर्ट व दवंडी रजिष्टरचा उतारा		
२०	आदिवासी सेवाभावी कार्य करणा-या संस्थेच्या कार्यालयांत नोटीस प्रसिध्द केली आहे काय ? असल्यास कोणत्या प्रयोजनार्थ त्याचा खुलासा करावा.		
२१	दुसरा आदिवासी जमीन घेण्यास तयार आहे काय ?		
२२	प्रश्नाधिन जमीन महानगरपालिका / नगरपालिका नगर परिषद यांच्या विकास आराखड्यात आरक्षित केली आहे काय ? असल्यास कोणत्या प्रयोजनार्थ त्याचा खुलासा करावा.		
२३	प्रश्नाधिन जमीनीस नागरी कमाल जमीन धारण कायदा लागू आहे काय असल्यास ओदशासह व नाहरकत दाखल्यासह खुलासा करावा.		
२४	प्रश्नाधिन जमीन लाभक्षेत्र अथवा बुडीत क्षेत्रात येते किंवा कसे तसेच जमीनीबाबत भूसंपादन प्रस्ताव सुरु आहे अगर कसे ?		
२५	जमीनीच्या ७/१२ उता-यावरील इतर हक्कातील बोजा/हक्का संबंधी नाहरकत दाखले घेतले आहेत काय ?		
२६	जमीनीसंबंधी न्याय प्रविष्ट बाब प्रलंबित आहे अगर कसे याबाबत प्रतिज्ञापत्र घेतले आहे काय ?		
२७	जमीन विक्री परवानगी दिल्यास जमीनी संबंधी इतर कायद्याचा भंग होतो अगर कसे ?		
२८	महाराष्ट्र जमीन महसूल शासन महसूल व वन विभागाचे परिपत्रक दिनांक ८/९/८३ मधील खालील मुद्द्यांवर सविस्तर खुलासा.		
	१) हस्तांतरणास योग्य व संयुक्तीक कारण आहे काय		
	२) आदिवासी जमीन धारकाला जमीन हस्तांतरीत करणे शिवाय दुसरा पर्याय नाही काय ?		
	३) जमीनीची योग्य किंमत मिळते काय ?		

	४) जमीनीला अकृषिक अंतःसामर्थता प्राप्त आहे काय असल्यास जमिनीचे मुल्यांकन करण्यासाठी विचारात घेतले आहे काय		
	५) जमीनीचा मुळ एकत्रीकरणाचा उतारा सादर केला आहे काय (लागू असल्यास नमुद करावे)		
	६) एकत्रीकरणामुळे जमीनीच्या फेरबदलाबाबत / क्षेत्राबाबत वाद सुरु आहे अगर कसे ? सुरु असल्यास त्याबाबतचा तपिशिल.		
	७) जमीन तुकडा असल्यास लगतचे खातेदार जमीन विकत घेण्यास तयार आहेत काय ?		
२९	जमीनीची किंमत		
	१) सौदा पावतीनुसार / साठेखतानुसार		
	२) पंचनाम्यानुसार		
	३) खरेदी विक्री तक्त्यानुसार		
	४) सह दुय्यम निबंधक लोणावळा, ता. मावळ		
	अनार्जीत रकमेचा तपिशिल		
	१) जमीनीची किंमत		
	वजा		
	२) जमीनीची मुळ किंमत		
	३) सुधारणा खर्च		
	४) एकूण खर्च (२+३)		
	५) जमीनीची निव्वळ किंमत (१-४)		
	६) अनार्जीत रक्कम (७५%)		
३०	वरील मार्गाने येणा-या किमतीपैकी जी किंमत जास्त येईल त्या प्रमाणे जमीनीची नजराणा रक्कम भरण्यास तयार आहे काय		
३१	१) जमीन धारकाची जमीनीवरील मालकी तपासणेत आली आहे काय ?		
	२) जमीन धारकाची जमीनीवर पूर्ण मालक / हक्क आहे काय ?		
	३) जमीन खरेदीदार शेतकरी आहे काय ?		
	४) विषयांकित जमीन वन जमीन आहे काय किंवा कस ?		
	५) विषयांकित जमीन पुनर्वसन कायद्यांतर्गत बाधित होत आहे किंवा कसे ?		
	६) सदरचा प्रस्ताव पूर्णपणे तपासण्यात आला असून तो परिपूर्ण आहे याची खात्री केली आहे काय		
	७) शासन परिपत्रक दिनांक ८/९/१९८३ मधील तरतुदीनुसार विषयांकित जमीन हस्तांतरणास मंजूरी देण्यास हरकत आहे किंवा कसे याबाबत स्पष्ट अभिप्राय.		

क्रमांक : अशदिवासी १३८२/३२९८-सीआर-ल९

महसूल व वन विभाग

मंत्रालय, मुंबई-३२,

दिनांक ९ जानेवारी १९८५

प्रति,

सर्व जिल्हाधिकारी,

विषय:- आदिवासींच्या जमिनीच्या
हस्तांतरणावरील निर्बंध.

संदर्भ:- शासन परिपत्रके, महसूल व वन विभाग
क्रमांक १४/११८९६९-ल-६, दिनांक २२
ऑक्टोबर, १९७५ व क्र. आदिवासी
१३८२=३२९८-ल-९, दिनांक २२
जानेवारी, १९८२.

२. आदिवासींच्या जमिनीच्या हस्तांतरणावर महाराष्ट्र जमीन
महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३६[२] व कलम ३६-अ अन्वये निर्बंध
घालण्यांत आले आहेत. कलम ३६[२] नुसार आदिवासींची जमीन दुस-या
आदिवासीला हस्तांतर करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांच्या पूर्व परवानगी
ची आवश्यकता आहे. जेथे अशा परवानगी न देता आदिवासींची जमीन
दुस-या आदिवासीकडे गेली असल्यास आदिवासी जमीन मालकाने जमीन
हस्तांतरणापासून दोन वर्षांत अर्ज केल्यास त्यासाठी केलेल्या नियमा
नुसार चौकशी करून जिल्हाधिकारी अशा आदिवासीला त्याची दुस-
आदिवासीकडे गेलेली जमीन परत करू शकतात. तसेच कलम ३६-अ नुसार
६ जुलै, १९७४ नंतर कुणाही बिगर आदिवासीला जिल्हाधिका-याकडे
अर्ज करून त्यांच्या पूर्व परवानगीखोरीज आदिवासींची जमीन खारेदी
[दिवाणी न्यायालयाच्या दरखास्ताची अंमलबजावणी अगर एखाद्या
न्यायाधिकारणाच्या निवाड्याच्या अंमलबजावणीसाठी होणा-या
जमिनीच्या विक्रीचा व्यवहार धरून], बक्षीसपत्राने अदलाबदलीने,
गहाणावट, भोंडेपट्ट्याने अगर अन्य कोणत्याही प्रकारच्या हस्तांतराच्या
व्यवहाराने देता येत नाही. सदर कलम ३६-अ नुसार जर बिगर-आदिवा-
सीला आदिवासींची जमीन फक्त ५ वर्षांच्या भोंडेपट्ट्याने अगर गहाणा
ठेवण्याची झाल्यास त्यासाठी वरील कलमाखाली केलेल्या महाराष्ट्र
जमीन महसूल [जनजातीच्या व्यक्तीचे जनजातीवर व्यक्तीकडे भोगाधिका-
हस्तांतर करणे]

नियम १९७५ या नियमांत नमूद केलेल्या परिस्थितीत व शर्तीवर आवश्यक ती परवानगी जिल्हाधिकारी देऊ शकतात. इतर बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्यांनी शासनाची मंजूरी घेऊन अशा परवानगी घाव्याची आहे. जेथे अशा परवानगी न घेता बिगर-आदिवासीकडे आदिवासीची जमीन हस्तांतरण झाली असेल अशा प्रकरणांत हितसंबंधित व्यक्तीने जमीन हस्तांतरणा पासून तीन वर्षात अर्ज केल्यास अगर जिल्हाधिकाऱ्यांनी स्वतः होऊन केव्हाही चौकशी करून हस्तांतरणाचा व्यवहार अवैध असल्याचे घोषित करावयाचे आहे. व अशा आदेशाच्या दिनांका पासून जमीन ठरव्या पिकासह तसेच कोणत्याही बोजाविरहीत शासनाकडे विहित होते. शासनाकडे अशा विहित झालेल्या जमिनीची पिल्ले वाट सदर कलम ३६-अ च्या पोटकलम [६] नुसार जिल्हाधिकाऱ्यांनी लावावयाची आहे.

३. आदिवासींच्या जमिनीच्या हस्तांतरणावरील वर उल्लेख केलेल्या निर्बंधाचे कोर्टकोरपणो पालन व्हावे व आदिवासीची जमीन बेकायदेशीररित्या हस्तांतर होऊ नये-यासाठी शासन परिपत्रक क्रमांक एस-१४/११८९६९-ल६, दिनांक २२ ऑक्टोबर, १९७५ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांना अशा सूचना देण्यात आल्या आहेत की. आदिवासीने मालक अगर कुळ म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या हक्कनोंदणी पत्रकांतील [गाव नमुना ७-१२] इतर हक्काच्या सदरांत "महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम ३६ व ३६-अ च्या अधीन" अशी नोंद तलाठ्यांनी घ्यावी. या नोंदीमुळे ज्यावेळी तपासणी अधिकारी हक्कनोंदणी पत्रकांतील फेरफार नोंदी प्रमाणित करतात त्यावेळी आदिवासी धारकाने जमीन हस्तांतरित करण्यास वरील प्रमाणे आवश्यक असलेली जिल्हाधिकाऱ्यांची परवानगी घ्यावी आहे. किंवा काय हे तपासणी अधिकाऱ्यांच्या निदर्शनास येते व जर हस्तांतरणाचा व्यवहार बेकायदेशीर असल्याचे आढळल्यास ताची नोंद फेरफार नोंद पत्रकांत घेऊन तहसिलदारांकडे त्याबाबत कलम ३६[२] किंवा ३६-अ नुसार आवश्यक ती कारवाई घेण्यासाठी प्रकरण पाठवावे येते.

४. आदिवासींच्या जमिनीच्या हस्तांतरणावरील महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम ३६[२] तसेच कलम ३६-अ मधील निर्बंधाचे कोर्टकोर.पालन व्हावे म्हणून वरील परिच्छेद ३ मध्ये नमूद केलेल्या दिनांक २२ ऑक्टोबर, १९७५ च्या शासन परिपत्रकांतील

सूचनाप्रमाणे आदिवासी जमीन धारकांना जमिनीच्या हक्कनोंदणी पत्रकांत घ्यावयाच्या नोंदीची उपयुक्तता आहे. आणि म्हणूनच सप्त क्रांतीकाच्या दिनांक २२ जानेवारी, १९८२ च्या शासन परिपत्रकांत आपणांस अशा नोंदीची नमुना पहाणी करण्याची विनंती करण्यांत आली होती. तथापि त्याबाबतचे निष्कर्ष आपल्याकडून अद्याप आलेले नाहीत. तरी आपणांस अशा विनंती करण्याचे मला आदेश आहेत. की, वर उल्लेख केलेल्या प्रमाणे आदिवासीजमीन धारकांच्या जमिनीच्या हक्कनोंदणी पत्रकांत आवश्यक त्या नोंदी तलाठ्यांनी घेतल्या आहेत. किंवा काय याची गावच्या भेटीच्या ठेकी वेळोवेळी नमुना पहाणी करण्याच्या सूचना तहसिलदार, उपविभागीय अधिका-यांना देण्यांत याव्यात व उपविभागीय अधिका-यांकडून त्यांच्या पहाणीचे निष्कर्ष आपणा घ्यावेत. जेथे अशा नोंदी घेतल्या गेल्या नसतील अशा गावात संबंधित तलाठ्याकडून नोंदी करून घेण्याची जबाबदारी तहसिलदारांकडे सोपवावी.

सुचनाप्रमाणे

सही/-

[वि. बा. जागुष्टे]

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन,
महसूल व वन विभाग.

प्रती सर्व विभागीय आयुक्तांना माहितीसाठी व आवश्यक कारवाई साठी रवाना.

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

कुळ[करयद्रा शाखा]

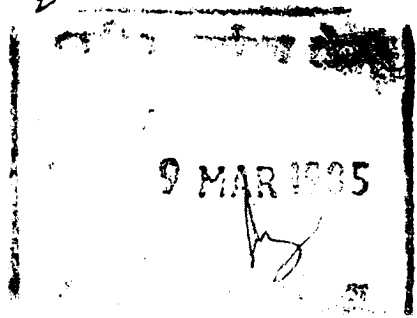
क्र. पकअ/७९५०-१४

पुणे १ दि. २२.१२८५.

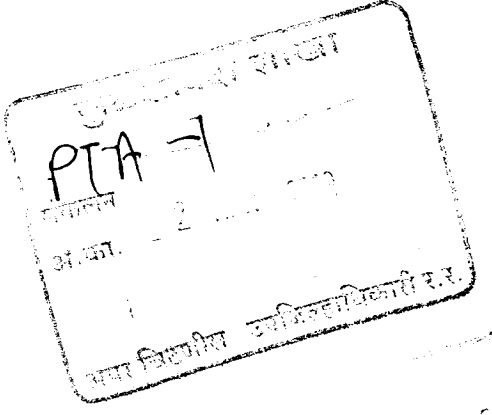
प्रति :- सर्व अपर तहसिलदार/उपविभागीय अधिकारी यांकडे
माहितीसाठी व पुढील सत्वर कार्यवाहीसाठी रवाना.
वरील विषयक तपसणीचे निष्कर्ष दिनांक १५.३.१९८५
चे आंत कळवावे.

148/1985

अपर जिल्हाधिकारी पुणे करिता.



RAT
वरिल अहवाल जागवून द्या.



महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ३६-अ नुसार शासनाच्या पूर्वपरवानगी शिवाय, आदिवासी व्यक्तींच्या जमीनीबाबत बिगर आदिवासी व्यक्तींनी विकास करारनामे/ कुलमुखत्यार पत्राद्वारे त्या जमीनीवरील करावयाच्या विकासकामास व त्या जमीनी अकृषिक करण्यास परवानगी न देण्याबाबत तसेच अनधिकृत हस्तांतरणाबाबत करावयाच्या कार्यवाहीबाबत....

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग,

शासन परिपत्रक क्रमांक: आदिवासी-२०१३/प्र.क्र.२५/ल-९

जागतिक व्यापार केंद्र, सेंटर वन इमारत, ३२ वा मजला,

कफ परेड, मुंबई ४०० ००५

दिनांक:- २६ मार्च, २०१३.

आदिवासी सर्वांगीण विकास समिती यांनी मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथे आदिवासी व्यक्तींच्या जमीनींच्या हस्तांतरणासंदर्भात जनहित याचिका क्रमांक १२०/२०१० दाखल केलेली आहे. आदिवासी खातेधारकांच्या जमीनींच्या हस्तांतरणासंदर्भात महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम ३६-अ नुसार शासनाची पूर्वपरवानगी न घेता विकासक आदिवासी खातेदारांकडून त्यांच्या (आदिवासी व्यक्तींच्या) जमीनीबाबत विकासकरारनामा किंवा कुलमुखत्यारपत्र करून जमीनींचा विकास करतात व इमारती बांधून त्यातील सदनिका अन्य व्यक्तींस विक्री करतात. सदनिका विक्री झाल्यानंतर जमीनींच्या हस्तांतरणाबाबत नियमानुसार शासनाची परवानगी घेतलेली नसल्यामुळे अशा सदनिकांच्या अभिहस्तांतरणाबाबत देखील अडचणी निर्माण होतात. शासनाची पूर्वपरवानगी न घेता आदिवासी व्यक्तींच्या जमीनी विकास करारनामा व कुलमुखत्यार पत्राद्वारे हस्तांतरित करण्यात येवून तेथील जागेवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीतील गाळे परस्पर अन्य व्यक्तींना विक्री करून अशा व्यक्तींची व त्याचप्रमाणे मूळ आदिवासी खातेदारांची फसवणूक केली जाते असा मुद्दा प्रामुख्याने याचिकाकर्त्यांनी उपरोक्त जनहित याचिकेमध्ये उपस्थित केलेला आहे.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम ३६ व ३६-अ अन्वये आदिवासी खातेदारांच्या जमीन हस्तांतरणावर निर्बंध आहेत. सदर कलम ३६-अ मध्ये राज्यशासनाच्या पूर्व मान्यतेशिवाय व जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय आदिवासी व्यक्तींच्या जमीनी विक्री करून (दिवाणी न्यायालयाच्या हुकूमनाम्याची किंवा कोणत्याही न्यायालयाच्या निवाड्याची किंवा प्रकरणांच्या आदेशाची अंमलबजावणी करण्यासाठी केलेली विक्री धरून) देणगी देऊन, अदला-बदल करून, गहाण ठेऊन, पट्ट्याने देऊन किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे बिगर आदिवासीच्या नावाने हस्तांतरण करता येणार नाही, अशी स्पष्ट तरतुद करण्यात आलेली आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील उपरोक्त कलमातील "अन्य कोणत्याही प्रकारे" हा उल्लेख विचारात घेता, आदिवासी व्यक्तींच्या जमीनींचा विकास करारनामा किंवा कुलमुखत्यारपत्र करून बिगर आदिवासी

2092

TMC

Add. Colle

28-3


व्यक्तीस त्या जमीनीची वहिवाट हस्तांतरीत करण्यावरही निर्बंध असल्याचे स्पष्ट होते. त्यामुळे सदर तरतूद विचारात घेता. आदिवासी व्यक्तींच्या जमीनी बिगर आदिवासी व्यक्तींनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ३६-अ मधील तरतूदीनुसार शासनाची पूर्वपरवानगी न घेता कुलमुखत्यार पत्र अथवा विकास करारनाम्याद्वारे हस्तांतरोत केलेली असले, तर असे विकास करारनामं विधीअग्राह्य (गैरकायदेशीर) ठरतात. त्यामुळे याबाबत खालीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत. :-

- अ) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ३६-अ मधील तरतूदीनुसार शासनाची/जिल्हाधिकारी यांचा आवश्यक ती पूर्वमंजूरी / पूर्वपरवानगी घेतलेली नसल्यास अशा विकास करारनाम्याच्या अथवा कुलमुखत्यारपत्राच्या वा तत्सम कागदपत्रांच्या आधारे त्या जमीनीच्या गाव नमुना नं. ७/१२ वर / अधिकार अभिलेखात त्या विकास करारनाम्याची अथवा कुलमुखत्यारपत्राची काणताहा नोंद घेण्यात येवू नये. तसेच कायद्यातील प्रचलित तरतूदीनुसार त्याबाबत कार्यवाही सुरु करावी.
- ब) अशा करारनाम्याच्या अथवा कुलमुखत्यारपत्राच्या वा तत्सम कागदपत्रांच्या आधारे आदिवासी खातेदाराची जमीन अकृषिक करण्यास परवानगी देण्यात येवू नये.
- क) कलम ३६-अ मधील तरतूदीखाला शासनाच्या / जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीचे / पूर्व परवानगीचे आदेश नसताना प्राप्त झालेल्या जमीनीच्या विकासाच्या प्रस्तावास अनुसरून संबंधित नगरपरिषद/महानगरपालिकेकडून अथवा अन्य नियोजन प्राधिकरणांकडून कोणताही विकास आराखडा मंजूर करण्यात येवू नये व कोणत्याही प्रकारचा विकास करण्यास परवानगी देण्यात येवू नये. त्याचप्रमाणे शासन/जिल्हाधिकारी यांचे पुर्वानुमतीचे आदेश नसल्यास अशा जमीनीवर विकासकामास अथवा बांधकामास सुरुवात करण्याबाबत Commencement Certificate देण्यात येवू नये.
- ड) शहरी भागात जेथे मोजणीचे काम पूर्ण झालेले आहे तेथे गाव नमुना नं. ७/१२ एवजी देण्यात येणाऱ्या मिळकत पत्रिकेत (Property Card) मूळच्या गाव नमुना नं. ७/१२ वर कब्जेदार सदरी आदिवासी खातेदाराचे नाव असल्यास त्या नावाने मिळकत पत्रिका तयार करतांना त्या मिळकत पत्रिकेवर देखील मूळ गाव नमुना नं. ७/१२ प्रमाणे "म.ज.म.अधि. १९६६ चे कलम ३६ व ३६अ ला पात्र/अधिन" अशा स्पष्ट नोंदी घेण्यात याव्यात.
- इ) आदिवासी सर्वांगीण विकास समितीने मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दाखल केलेल्या जनहित याचिका क्र.१२०/२०१० च्या अनुषंगाने आदिवासी व्यक्तींच्या जमिनी बिगर आदिवासी व्यक्तींना हस्तांतरोत झालेल्या प्रकरणांची माहिती शासनाच्या क्रमांक एस-३/२०१०/२१९०/प्र.क्र.३३६/ल-९, दिनांक ७.३.२०१३ व दिनांक १५.३.२०१३ च्या पत्रान्वये सर्व विभागीय आयुक्तांकडून मार्गाविण्यात आली होती. त्याअनुषंगाने सर्व विभागीय आयुक्तांनी त्यांच्या अधिनस्त जिल्हयांची एकत्रित माहिती शासनास सादर केलेली आहे. सदर माहितीवरून आदिवासी व्यक्तींच्या जमिनी शासनाची/ जिल्हाधिकारी यांचा आवश्यक ती पूर्वमंजूरी / पूर्वपरवानगी न घेता खरेदीखताद्वारे, विकासकरारनामं, कुलमुखत्यारपत्र वा तत्सम कागदपत्रांच्या आधारे बिगर आदिवासी व्यक्तींना हस्तांतरोत झालेल्या असल्याचे निदर्शनास आलेले आहे. आदिवासी व्यक्तींच्या जमिनी बिगर आदिवासी व्यक्तींना

शासनाची/जिल्हाधिकारी यांची आवश्यक ती पुर्वमंजूरी/पुर्वपरवानगी घेतलेली नसल्यास अशा विधी अग्राह्य/गैरकायदेशीर हस्तांतरणाबाबत करावयाच्या कार्यवाहीबाबतची तरतुद महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम, १९७४ मध्ये व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३६(अ) च्या पोट कलम (४) व (५) मध्ये विहित केलेला आहे. ज्या प्रकरणात आदिवासी व्यक्तींच्या जमिनी विगर आदिवासी व्यक्तींना शासनाची/जिल्हाधिकारी यांची आवश्यक ती पुर्वमंजूरी/ पुर्वपरवानगी घेतलेली नाही, अशा सर्व प्रकरणात उपरोक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार तात्काळ आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी.

३. हे परिपत्रक नगर विकास विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,


2018/113
(एस. एस. पाटील)
शासनाचे उप सचिव

प्रति,

- १) प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग/प्रधान सचिव, आदिवासी विकास विभाग/प्रधान सचिव, गृह निर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
- २) सर्व विभागीय आयुक्त.
- ३) सर्व महानगरपालिका आयुक्त/आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण/व्यवस्थापकीय संचालक (सिडको)/सर्व नगरपालिका/नगरपरिषदा/नगरपंचायती/सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे.
- ४) सर्व जिल्हाधिकारी.
- ५) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ६) नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ७) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ८) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
- ९) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
- १०) निवडनस्ती, कार्यासन-ल-९

2018/113