महाराष्ट्र शासन

जिल्हाधिकारी कार्यालय, जळगांव

(कुळकायदा शाखा)

E-mail- tenancy.jalgaon११@gmail.com

क्र/कुका/1/ई-टपालक्र/2022/36/56/665 दि.22/11/2022

विषय:- तक्रार नोंदीच्या निर्णयाचा मंडळ अधिकारी यांनी वेळीच अंमल घेण्याबाबत

परिपत्रक:-

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 मधील खालील नमूद विविध तरतुदीनुसार एखाद्याने जमिनीचा मालकीहक्क हक्क संपादन केल्यास त्याच्या हक्काची नोंद घेण्याची कार्यवाही करण्यात येते:-

कलम 149 नुसार जमीन धारण करणारा, भोगवटा करणारा, मालक, जमीन गहाण ठेवून घेणारा, जमीनमालक, शासकीय पट्टेदार किंवा कूळ म्हणून किंवा तिच्या खंडाचा किंवा महसूलाचा अभिहस्तांकिती, म्हणून कोणताही अधिकार उत्तराधिकाराने, अनुजीविताधिकाराने, वारसाहक्काने, विभागणीने, खरेदीने, गहाणाने, देणगीने, पट्टयाने किंवा अन्य रीतीने संपादन करणारी कोणतीही व्यक्ती, असा अधिकार तिने संपादन केल्यावद्दल असा अधिकार संपादन केल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत तलाठयास तोंडी अथवा लेखी कळवील आणि उक्त तलाठी, कळविणाऱ्या व्यक्तीला असे प्रतिवृत्त मिळाल्याची लेखी पोच तात्काळ देईल.

कलम 150 (1) नुसार तलाठी वर नमूद प्रत्येक इतिवृत्ताची नोंद फेरफाराच्या नोंदवहीत करील.

कलम 150 (2) नुसार तलाठी फेरफार नोंदवहीत एखादी नोंद करील तेव्हा तो अशा नोंदीची संपूर्ण प्रत चावडीतील ठळक जागी त्याचवेळी लावील आणि फेरफारामध्ये ज्यांचा हितसंबंध आहे असे अधिकार अभिलेखावरुन किंवा फेरफार नोंदवहीवरुन त्यास दिसून येईल अशा सर्व व्यक्तींना आणि त्यात ज्या व्यक्तींचा हितसंबंध आहे असे त्यास सकारण वाटत असेल अशा इतर कोणत्याही व्यक्तींना लेखी कळवील.

[परंतु, जेथे साठवणुकीचे यंत्र याचा वापर करुन, कलम 148-अ अन्वये अधिकार अभिलेख ठेवण्यात आले असतील, तर, तालुक्यातील तहसीलदारास, कलम 154 अन्वये सूचना मिळाल्यानंतर, अभिलेखात किंवा फेरफार नोंदवहीवरुन त्यास दिसून येईल अशा सर्व व्यक्तींना आणि त्यात ज्या व्यक्तींचा हितसंबंध आहे असे त्यास सकारण वाटत असेल अशा इतर कोणत्याही व्यक्तीला व त्याचबरोबर, गावाच्या संबंधित

तलाठयास लघुसंदेश सेवा किंवा इलेक्ट्रॉनिक मेल किंवा विहीत करण्यात येईल असे इतर कोणतेही उपकरण, याद्वसारे पाठवील, आणि अशी सूचना मिळाल्यानंतर, गावाचा तलाठी तातडीने फेरफार नोंदवहीत नोंद करील,

परंतु असे की, भारतीय नोंदणी अधिनियम, 1098 (1908 चा 16) अन्वये दस्तऐवजांची नोंदणी करणाऱ्या अधिकाऱ्यासमोर, ज्या व्यक्तींनी स्वत: दस्तऐवज निष्पादित केले असतील, अशा व्यक्तींना तहसीलदार कार्यालयातील तलाठयाद्वारे, पहिल्या परंतुकान्वये तरतूद केलेली अशी कोणतीही सूचना पाठविणे आवश्यक असणार नाही.]

कलम 150 (3) पोट-कलम (1) अन्वये फेरफार नोंदवहीत केलेल्या कोणत्याही नोंदीच्या संबंधात तलाठयाकडे तोंडी किंवा लेखी आक्षेप घेण्यात आले असतील तर वादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीत त्या आक्षेपांच्या तपशिलाची नोंद करणे हे तलाठयाचे कर्तव्य असेल. विहीत नमुन्यात आक्षेप सादर करणाऱ्या व्यक्तींना तलाठी त्याबाबत तात्काळ लेखी पोच देईल. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम 1971 मधील नियम 5 (2) व 16 व 25 मधील नमुना (3) नुसार तयार करण्यात आलेल्या नोंदवहीत विवादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदी घेण्यात येत असतात.

कलम 150 (4) वादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीत दाखल केलेली वादग्रस्त प्रकरणे अव्वल कारकूनाच्या हुद्यापेक्षा कमी हुद्या नसेल अशा महसूली किंवा भू-मापन अधिकारी एक वर्षाच्या आत शक्यतोवर निकालात काढील आणि अशा नोंदवहीत नोंद करण्यात आक्षेप ज्या आदेशान्वये निकालात काढण्यात आले असतील अशा आदेशांची असा अधिकारी याबाबत राज्य शासनाने केलेल्या नियमांद्वारे विहीत करण्यात येईल अशा रीतीने फेरफार नोंदवहीत नोंद करील.

कलम 150 (5) याबाबतीत राज्य शासन जे नियम करील त्यास अधीन राहून फेरफार नोंदवहीतील नोंदी अधिकार अभिलेखात दाखल करण्यात येतील

परंतु, फेरफार नोंदवहीतील नोंद, योग्य रीतीने प्रमाणित करण्यात आल्याखेरीज, अधिकाराभिलेखात दाखल करण्यात येणार नाही.

तसेच महसूल व वनविभाग यांच्याकडील शासन परिपत्रक क्रमांक: न्यायाप्र-2021/प्र.क्र.116/ज-1अ दि.18 जानेवारी 2022 नुसार अर्धन्यायिक प्रकरणात दिलेल्या आदेशांची अंमलबजावणी करण्यासंदर्भात क्षेत्रीय महसूली प्राधिकारी व अधिकारी यांना दिशानिर्देश देण्याबाबत आलेले आहेत. सदर शासन परिपत्रकातील मुद्या क्रमांक 3 मध्ये अपिल/पुनरिक्षण/पुर्नविलोकन आदेश निर्गमित झाल्यानंतर जो अनुज्ञेय अपिल कालावधी आहे तो संपुष्टात आल्यावरच प्रकरणाची आदेशाची अंमलबजावणी करावी जेणे करुन प्रकरणात गुंतागुंत होणार नाही. तथापि ज्या अर्धन्यायिक आदेशांमध्ये आदेशांच्या अंमलबजावणीबाबत विशिष्ट सूचनेचा उल्लेख

असल्यास त्याप्रमाणे अर्धन्यायिक आदेशाची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक असेल अशा सूचना निर्गमित करण्यात आलेल्या आहेत.

तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 मधील कलम 150 (3) नुसार प्राप्त विवादग्रसत प्रकरणांच्या नोंदीवर प्राप्त हरकतींमध्ये कलम 150 (4) नुसार वादग्रस्त प्रकरणे अव्वल कारकूनाच्या हुद्यापेक्षा कमी हुद्या नसेल अशा महसूली अधिकारी/कर्मचारी यांनी दिलेल्या आदेशावर संबंधित मंडळ अधिकारी यांनी नोंदीवर निर्णय घेतांना संबंधित शासन परिपत्रक दिनांक 18.1.2022 नुसार अपिल/पुनरिक्षण/पुनर्विलोकन आदेश निर्गमित झाल्यानंतर अनुज्ञेय अपील कालावधी संपुष्टात आल्यावर आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची तरतूद याठिकाणी लागू होणार नाही. तलाठी यांनी घेतलेल्या नोंदीवर निर्णय घेणे हे मूळ कामकाज असल्याने त्यास अपिलाचा कालावधी लागू नाही. हरकत नोंदीवर महसूल अधिकारी यांनी निर्णय घेतल्यानंतर त्या नोंदीचा संगणिकृत फेरफाराचा अंमल घेतांना पुन्हा दोन्ही पक्षकार यांना नोटीस काढण्याची आवश्यकता नाही. तसेच अशा नोंदीच्या अंमल घेतांना हरकत आल्यास ती विचारात घेण्याची आवश्यकता नाही. या परिपत्रकामधील सूचनांचे काटकोरपणे अंमलबजावणी होत आहे किंवा कसे याबाबत संबंधित उपविभागीय अधिकारी व तहसीलदार यांनी वेळोवेळी आढावा घेऊन त्याचा दरमहा अहवाल जिल्हाधिकारी कार्यालय (कुळकायदा शाखा) यांच्याकडे सादर करावा.

(अमन मित्तल)
जिल्हाधिकारी जळगाव

प्रत:- मा. विभागीय आयुक्त (नाशिक विभाग नाशिक) यांना माहितीस्तव सादर.
प्रत:- उपविभागीय अधिकारी (सर्व)
प्रत:- तहसीलदार (सर्व)
प्रत:- मंडळ अधिकारी (सर्व)/तलाठी (सर्व) यांना संबंधित तहसीलदार मार्फत