



महाराष्ट्र शासन

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, कल्याण

पत्ता - दिवाणी न्यायालयासमोर, स्टेशन जवळ, कल्याण (प.)

दुरध्वनी क्र. ०२५१-२३१५१२४ फॅक्स क्र. ०२५१-२३१५१२४

Email Id - tahkalyan@gmail.com

क्र./महसूल/टे-२/जमिनबाब/विनिश्चिती/मौजे खडेगोळवली/एसआर २३९/१६.

दिनांक:

प्रति,

14 SEP 2016

नगररचनाकार

कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका,

कल्याण. (नगररचना विभाग)

विषय:- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ अ
१(अ)प्रमाणे वर्ग, भोगवटा व भार विनिश्चितीबाबत.
मौजे गोळवली, ता. कल्याण, जि. ठाणे



स.नं.	एकुण क्षेत्र (७/१२ प्रमाणे)	विनिश्चितीकरीता क्षेत्र
८०/७ पै	१६३०.००	१६३०.००
८०/९ पै	४६८०.००	४६८०.००
८०/१०/३/१	६६०.००	६६०.००
८०/१०/३/२	११९०.००	११९०.००
८०/१०/३/३	१८००.००	१८००.००
एकुण क्षेत्र	९९६०.००	९९६०.००

संदर्भ:- नगररचनाकार (क.वि.) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र.कडॉमपा/नरवि/२१९, दिनांक ०२/०९/२०१६.

मौजे गोळवली, ता. कल्याण येथील वर नमुद वर्णनाच्या जमीन मिळकती बाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ अ (१) (अ) प्रमाणे वर्ग व भार विनिश्चिती बाबतचे प्रकरण नगररचनाकार, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण यांचेकडील क्र. कडॉमपा/नरवि/२१९, दिनांक ०२/०९/२०१६ रोजी या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. सदर पत्राचे अनुषंगाने अप्पर मंडळ अधिकारी कल्याण यांचे कडील दिनांक २२/०८/२०१६ रोजीच्या अहवालाचे अनुषंगाने व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०१४ (महाराष्ट्र अधिनियम ३७/२०१४) व शासन निर्णय क्रमांक. एनएपी २०१६/प्र.क्र.७/टी - १, दिनांक २२ जानेवारी, २०१६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ अ(१)(अ) अनुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीन्वये तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप विकास योजना अथवा अंतिम विकास योजनेत निश्चित केलेल्या वापरानुसार भोगवटादार वर्ग एक म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या वर्गाबाबत, भोगवट्याबाबत तसेच अशा जमीनीवरील भाराबाबत विनिश्चिती करण्यासाठी संबंधित महसूली प्राधिका-याकडून विनिश्चिती करील असे नमुद आहे. सदर तरतुदीनुसार खालील जमिनीचा वर्ग व त्यावरील भार याबाबतची खालील अटी व शर्तीवर विनिश्चिती कळविणेत येत आहे.

१. अप्पर मंडळ अधिकारी कल्याण यांचे अहवाला नुसार तसेच प्रकरणात दाखल तलाठी सजा दावडी यांचे कडील ७/१२ उतारे पहाता, व कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेले जमिनीचे

क्र/महसूल/टे-२/जमिनबाब/विनिश्चिती/मौजे गोळवली/ एसआर २३९/१६

आजरोजीचे ७/१२ पहाता मौजे गोळवली, ता. कल्याण येथील खालील वर्णन दिलेल्या जमीनीबाबत जमीनीचा वर्ग, महसूल अभिलेखानुसार असणारे भोगवटादाराचे नांव (जमीनीचा भोगवटा) तसेच इतर हक्कातील नोंदीनुसार असणारा जमीनीवरील भार खालील प्रमाणे दिसून येत आहे.

जमिन मिळकतीचे वर्णन
(परिशिष्ट " अ ")

अ.क्र	गावाचे नांव	स.नं.	एकुण क्षेत्र (७/१२ प्रमाणे) (चौ.मी.)	जमिनीचे वर्ग	कब्जेदाराचे नाव	इतरहक्कात नोंदी
१	गोळवली	८०/७ पै	१६३०.००	वर्ग - १	१. श्री. आंबो बापु काळण २. श्री. हरी बापु काळण ३. श्री. कचरु बापु काळण ४. श्री. गोवर्धन बापु काळण ५. श्री. मुकूंद बापु काळण ६. श्रीम बाई बळीराम चौधरी ७. श्रीम. चांगुणाबाई गुलाम काळण ८. श्रीम. इजुबाई बाळाराम म्हसे ९. श्रीम.कमलाबाई गौतम काळण १०. श्री. संदिप गौतम काळण ११. श्री. हरिचंद्र गौतम काळण	निरंक
२	गोळवली	८०/९ पै	४६८०.००	वर्ग - १	१. श्री. आंबो बापु काळण २. श्री. कचरु बापु काळण ३. श्री. गोवर्धन बापु काळण ४. श्री. मुकूंद बापु काळण ५. श्रीम बाई बळीराम चौधरी ६. श्रीम. चांगुणाबाई गुलाम काळण ७. श्रीम. इजुबाई बाळाराम म्हसे ८. श्रीम.कमलाबाई गौतम काळण ९. श्री. संदिप गौतम काळण १०. श्री. हरिचंद्र गौतम काळण ११. श्री. हरी बापु काळण	
३	गोळवली	८०/१०/३/१	६६०.००	वर्ग - १	१. श्री. आंबो बापु काळण २. श्री. हरी बापु काळण ३. श्री. कचरु बापु काळण ४. श्री. गोवर्धन बापु काळण ५. श्री. मुकूंद बापु काळण ६. श्रीम बाई बळीराम चौधरी ७. श्रीम. चांगुणाबाई गुलाम काळण ८. श्रीम. इजुबाई बाळाराम म्हसे ९. श्रीम.कमलाबाई गौतम काळण १०. श्री. संदिप गौतम काळण ११. श्री. हरिचंद्र गौतम काळण	
४	गोळवली	८०/१०/३/२	११९०.००	वर्ग - १	१. श्री. आंबो बापु काळण २. श्री. हरी बापु काळण ३. श्री. कचरु बापु काळण ४. श्री. गोवर्धन बापु काळण ५. श्री. मुकूंद बापु काळण	

12/3

					६. श्रीम बाई बळीराम चौधरी ७. श्रीम. चांगुणाबाई गुलाम काळण ८. श्रीम. इजुबाई बाळाराम म्हसे ९. श्रीम.कमलाबाई गौतम काळण १०. श्री. संदिप गौतम काळण ११. श्री. हरिचंद्र गौतम काळण
५	गोळवली	८०/१०/३/३	१८००.००	वर्ग - १	१. श्री. आंबो बापु काळण २. श्री. हरी बापु काळण ३. श्री. कचरु बापु काळण ४. श्री. गोवर्धन बापु काळण ५. श्री. मुकूंद बापु काळण ६. श्रीम बाई बळीराम चौधरी ७. श्रीम. चांगुणाबाई गुलाम काळण ८. श्रीम. इजुबाई बाळाराम म्हसे ९. श्रीम.कमलाबाई गौतम काळण १०. श्री. संदिप गौतम काळण ११. श्री. हरिचंद्र गौतम काळण

१. उपरोक्त विषयांकित जमीन भोगवटादार वर्ग १ ची असून गाव नमुना नं. ७/१२ चे इतर हक्का मध्ये कोणत्याही प्रकारचा बोजा अथवा भार दिसून येत नाही.
२. उपरोक्त परिशिष्टात नमुद केल्याप्रमाणे जमीनीचा वर्ग दर्शविण्यात आलेला असून आज रोजीच्या गांव नमुना नं. ७/१२ चे भोगवटादारामध्ये वर परिशिष्टात नमुद केलेल्या खातेदारांची नावे दाखल आहेत.
३. विषयांकीत जमीन मिळकतीचे या कार्यालयाचे अधिनसत अप्पर मंडळ अधिकारी, कल्याण यांनी स्थळ पाहणी केली असता जागेवर क्षेत्र ०-०२-० हे. आर. मध्ये जुने पडीत बांधकाम असून उर्वरीत क्षेत्र मोकळे आहे.
४. प्रस्तुत जमीन मिळकतीचे गाव नमुना नं. ७/१२ चे क्षेत्र व आकारबंदाचे क्षेत्र मिळते जुळते आहे. तसा अहवाल मंडळ अधिकारी कल्याण यांनी अहवालामध्ये नमुद केले आहे.
५. विषयांकीत जमीन मिळकतीचा जुना स.नं. ७९/९ पै चे सन १९७९-७० ते १९७४-७५ पर्यंतच्या पिकपाहणी दर्शविणा-या गाव नमुना नं. ७/१२ सदरी एन.ए.पी १६६७ दिनांक ०८/०५/५२ या प्रमाणे नोंद दाखल आहे. परंतु सद्यस्थितीचे गाव नमुना नं. ७/१२ सदरी वरील नोंद दिसून येत नाही.
६. सदरची विनिश्चिती ही शासन निर्णय दिनांक २२/०१/२०१६ नुसार करणेत आलेली असून आपणा मार्फत विकास प्रस्ताव दाखल करणारे व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांनी जमीनीचे आज रोजीचे ७/१२ नुसार असणारे भोगवटादार यांचे कडुन कायदेशिररित्या विकासनाचे हक्क प्राप्त करून घेतले असलेबाबतची खाजी प्रथम आपले स्तरावरून करणेत यावी.
७. प्रस्तुत प्रकरणी विकास परवानगी देण्यापुर्वी अथवा अंतिम मान्यता देणेपुर्वी जमीनीच्या फेरफारा बाबत / अभिलेखाबाबत कोणत्याही दिवाणी न्यायालयात किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकारी यांचे न्यायालयात दावा / अपिल सुरू नसलेबाबत जमीनमालक/विकासक यांचे कडुन प्रतिज्ञापत्र आपले स्तरावर घेणेत यावे.
८. नियोजन प्राधिकरणास वरीलप्रमाणे विनिश्चिती कळविण्यात येत असली तरी, या प्रमाणपत्रान्वये भोगवटादार वर्ग - १ या धारणाधिकाराची विनिश्चिती करण्यात आलेली जमीन भविष्यात भोगवटादार वर्ग - २ या धारणाधिकाराची असल्याचे निष्पन्न झाल्यास त्यासाठी प्रचलित तरतूदी विचारात घेतल्यानंतर शासनाकडे नियमानुसार देय असणारी नजराण्याची व शासनास देय असलेली अन्य रक्कम विहित कार्यपध्दती अवलंबून संबंधित महसूल प्राधिका-याने

मागणी केल्यास सदर रकमा शासनास जमा करणे ही संबंधित भोगवटादाराची जबाबदारी राहिल आणि हे संबंधित भोगवटादारास मान्य आहे, असे संबंधित भोगवटादार यांच्याकडून बंधपत्राच्या स्वरूपात नियोजन प्राधिकरणाने लिहून घेणे अनिवार्य राहिल.

९. सदर जमीन खाजगी वने संपादन कायदा, आदिवासी हस्तांतरण कायदा इत्यादी कायद्याने बाधित होत नाही.
१०. तसेच विषयांकित जमीन कोणत्याही शासकिय विभाग अथवा महामंडळ यांचेकडील प्रकल्पाबाबतचे अधिसूचनेने/आरक्षणाने बाधित होत आहे, किंवा नाही याबाबतची खाजी आपल्या स्तरावर करण्यात यावी.
११. विषयांकित जमीन भुसंपादनामध्ये येत आहे अगर कसे ? याबाबत आपले स्तरावर संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांचे अभिप्राय घेणे यावेत.
१२. सदर जमिनीबाबत नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीबाबत, मा. सक्षम प्राधिकारी यांचे अभिप्राय आपले स्तरावर घेणे यावेत.
१३. शासन निर्णय दिनांक २२/०१/२०१६ मधील निर्देशानुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४२ अ (१) (अ) व (ब) च्या अनुषंगाने ज्या कोणत्याही व्यक्तीला जमीनीच्या वापरामधील बदलास परवानगी देण्यात आली असेल, त्याने असा वापरातील बदल सुरू केल्यापासुन ३० दिवसांच्या आत या कार्यालयास लेखी कळविणे बंधनकारक आहे. तदनंतर कलम ४७ अ मध्ये नमुद केलेल्या दराप्रमाणे रूपांतरण कराचा आणि त्याबद्दल अकृषिक आकारणीचा भरणा करणे आवश्यक असून असा भरणा केल्यावर ३० दिवसांच्या कालावधीत सनद घेणे अनिवार्य आहे. याप्रमाणे अट आपले विकास परवानगी मध्ये नमुद करण्यात यावी.
१४. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १५७ अन्वये अधिकार अभिलेखातील नोंद व फेरफार नोंदवहीतील प्रमाणित नोंद ही एतद्विरूद्ध सिध्द करण्यात येईपर्यंत किंवा त्याबद्दल नवीन नोंद कायदेशिररित्या दाखल करण्यात येईपर्यंत खरी असल्याचे गृहीत धरण्यात येते, या तरतुदीच्या अधीन राहून सदरची विनिश्चिती ही सदर जमीनी संदर्भातील अद्ययावत अधिकार अभिलेख व फेरफारांची तपासणी करून देण्यात येत आहे.
१५. विषयांकित मिळकतीबाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रदद केल्यास सदरची विनिश्चिती आपोआप रदद झाले, असे समजणेत येईल, व त्याकरीता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही. याप्रमाणे अट आपले विकास परवानगी मध्ये नमुद करण्यात यावी.



तहसिलदार कल्याण