# तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय अंबरनाथ

पत्ता :- नवीन प्रशासकीय इमारत पहिला माळा, अंबरनाथ (पश्चिम) ४२१ ५०१

दुरध्वनी क्रमांक- ०२५१- २६८८००० फॅक्स क्रमांक- ०२५१- २६८८०००

E Mail- tahambarnath@gmail.com


---

क्र.मह./क-१/टे-३/जमिनबाब/कावि-७५ /२०१६ दिनांक २५ /०५/२०१६

प्रति,

नियोजन प्राधिकारी, तथा मुख्याधिकारी,
कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद,

विषय :- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ अ(१) (अ) प्रमाणे वर्ग भोगवटा व भार विनिश्चीतीबाबत
मौजे जोवेली , ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे
स.नं. ५/५अ, ५/८, ९/५, १/१७क एकुण क्षेत्र ४९२६.७२ चौ. मी.
मे.के.आर रियल इस्टेट तर्फे डायरेक्टर, कु.मु. श्री. राम कांतीलाल माखेचा

संदर्भ :- १) महसुल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र.एनएपी २०१६/ प्र.क्र.७/टी-१ दि.२२/०१/२०१६
२ ) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसुल/क-१/टे-२/ विनिश्चीती/२०१६ दि. ११/०३/२०१६
३) आपलेकडील पत्र क्र.कुबपन/नरवि/विनिश्चिती प्रस्ताव संदर्भ क्र. १४९८/२०१५-२०१६ दि. २०/२/१६

## परिशिष्ट "अ"

## महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ (१) (अ) मधील तरतुदींन्वये जमिनीचा भोगवटा, वर्ग व भार याच्या विनिश्चिती बाबतचे प्रमाणपत्र

नियोजन प्राधिकारी, तथा मुख्याधिकारी, कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद, या नियोजन प्राधिकरणाकडून मौजे जोवेली, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे येथिल सर्व्हे क्र. ५/५अ, ५/८, ९/५, १/१७क एकुण क्षेत्र ४९२६.७२ चौ. मी. या जमिनीच्या संदर्भात कलम ४२-अ (१) (अ) अन्वये विनिश्चितीसाठी प्राप्त झालेल्या संदर्भाच्या अनुषंगाने उपलब्ध अद्यावत भूमी अभिलेखांच्या आधारे सदर जमिनीसंबंधातील जमिनीचा वर्ग, जमिनीचा भोगवटा व त्यावरील भाराबाबत खालीलप्रमाणे विनिश्चिती करण्यात येत आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी १) मा. उपविभागीय अधिकारी, उल्हासनगर यांचेकडील पत्र क्र.भूसंपादन / दाखला/एसआर६९/२०१६ दि. १७/०५/२०१६, २) मा. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन), ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भूसं./मे.सें.३/एसआर-९३२ दि. ०३/०५/२०१६ यांनी दिलेल्या अभिप्रायावरुन व मंडळ अधिकारी अंबरनाथ यांचे अहवालानुसार तसेच आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेले जमिनीचे आजरोजीचे गाव नमुना नं ७/१२ उतारे पाहता मौजे अंबरनाथ ता. अंबरनाथ स.नं. ५/५अ, ५/८, ९/५, १/१७क एकुण क्षेत्र ४९२६.७२ चौ. मी. जमिनीबाबत जमिनीचा वर्ग, भोगवटादाराचे नांव (जमिनीचा भोगवटा) तसेच इतर हक्कातील नोंदीनुसार असणारा जमिनीवरील भार खालीलप्रमाणे दिसून येत आहे.

| अ.क्र. | गावाचे नाव | स.न/हि.नं. | क्षेत्र (चौ.मी.) | जमिनीचा वर्ग | महसुल अभिलेखानुसार असणारे भोगवटदाराचे नाव व जमिनीवरील भार | इतर हक्कातील नोंद |
|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | जोवेली | ५/५अ | १२७०.०० | वर्ग-१ | सुलोचना शिवाजी | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | देशमुख | |
| | | ५/८ | ०.०८.० | वर्ग-१ | जनाबाई श्यामकुमार भोईर व इतर | |
| | | ९/५ | ०.२२.८०<br>पो.ख.०.०१.५० | वर्ग-१ | सुशील दौलत पालीवाल<br>सुमित दौलत पालीवाल | पैकी ०.०१.८ हे.आर. इतके क्षेत्र कुळगांव-डोणे रस्त्यासाठी अधिसुचना दिनांक ३१ मे १९७३ नुसार संपादीत झाली आहे. |
| | | १/१७क | ०.०४.३० | वर्ग-१ | के.आर रिअल इस्टेट प्रा.लि. तर्फे संचालक, कु.मु. म्हणून राम कांतीलाल माखेचा यांचे | |

१) स.नं.५/५अ, ५/८, ९/५, १/१७क एकुण क्षेत्र ४९२६.७२ चौ.मी. मौजे जोवेली, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा. ठाणे ही जमीन भोगवटदार वर्ग-एक या धारणाधिकाराने भोगवटादार स.नं.५/५अ सुलोचना शिवाजी देशमुख, ५/८ जनाबाई श्यामकुमार भोईर व इतर, ९/५ सुशील दौलत पालीवाल व सुमित दौलत पालीवाल तर १/१७क मे.के.आय रिअल इस्टेट प्रा.लि. तर्फे श्री. राय कांतीलाल माखेजा यांनी धारण केली आहे.

२) सदर जमिनीच्या अद्यावत अधिकार अभिलेखावरुन सदर जमिनीवर कोणत्याही स्वरुपात भार नाही, असे निष्पन्न झाले आहे.

३) सदर जमिनीचा अद्यावत अधिकार अभिलेख पाहता प्रस्तुतची जमीन ही अनुसूचित जमातीच्या खातेदाराची नाही.

४) सदरची विनिश्चिती ही शासन निर्णय दिनांक २२/०१/२०१६ नुसार करणेत आलेली असून आपणामार्फत विकास प्रस्ताव दाखल करणारे व्यक्ती / संस्था/ कंपनी यांनी जमिनीचे ७/१२ नुसार असणारे भोगवटदार यांचेकडून कायदेशीरीत्या विकसनाचे हक्क प्राप्त करुन घेतले असलेबाबतची खात्री प्रथम आपले स्तरावरुन करण्यात यावी.

५) प्रस्तुत प्रकरणी विषयांकीत जमिनीच्या फेरफाराबाबत/अभिलेखाबाबत कोणत्याही दिवाणी न्यायालयात किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकारी यांचे न्यायालयात दावा/अपिल सुरु नसलेबाबत अर्जदार यांचेकडून प्रतिज्ञापत्र आपले स्तरावरुन घेणेत यावे. तसेच प्रस्तावित जमीन मिळकतीबाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदरचे पत्र हे आपोआप रद्द झाले असे समजणेत येईल व त्याकरिता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही. याप्रमाणे अट आपले विकास परवानगी मध्ये नमुद करण्यात यावी.

६) प्रस्तावित जमिनीबाबत ना.ज.क.धा. कायदा १९७६/भूसंपादन/पुनर्वसन/वनाबाबतच्या तद्अनुषंगीक तरतुदीनुसार संबंधित विभागाचे/सक्षम प्राधिका-याचे अभिप्राय आवश्यकतेनुसार आपले स्तरावरुन घेणेत यावेत.

७) प्रस्तूत प्रकरणी विषयांकित जमिन कोणत्याही शासकीय विभाग अथवा महामंडळे यांचेकडील प्रकल्पांबाबतचे अधिसूचनेने/आरक्षणाने बाधीत होत आहे किंवा नाही याबाबतची खात्री आपले स्तरावरुन करणेत यावी.

८) प्रस्तावित जमिन अखंड स.नं. / हि.नं. ची नसल्यास (जमीन पैकीची असल्यास) तसेच आपले कडे दाखल प्रस्ताव हा अखंड स.नं./हि.नं. चा नसल्यास अशा प्रकरणी पोटहिस्सा मोजणी करणेत येऊन अधिकार अभिलेख हे अद्यावत करुन घेणे हे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील अशी अट आपलेकडील विकास परवानगी मध्ये नमुद करण्यात यावी.

९) शासन निर्णय दि. २२/०१/२०१६ मधील निर्देशानुसार महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ अ (१) (अ) व (ब) च्या अनुषंगाने ज्या कोणत्याही व्यक्तीला जमिनीच्या वापरामधील बदलास परवानगी देण्यात आली असेल, त्याने असा वापरातील बदल सुरु केल्यापासून ३० दिवसांच्या आत या कार्यालयास लेखी कळविणे बंधनकारक आहे. तद्नंतर कलम ४७ अ मध्ये नमुद केलेल्या दराप्रमाणे रुपांतरण कराचा आणि त्याबद्दल अकृषिक आकारणीचा भरणा करणे आवश्यक असून असा भरणा केल्यावर ३० दिवसांच्या कालावधीत सनद घेणे अनिवार्य आहे. याप्रमाणे अट आपले विकास परवानगीमध्ये नमुद करण्यात यावी.

महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता, १९६६ च्या कलम १५७ अन्वये अधिकार अभिलेखातील नोंद व फेरफार नोंदवहीतील प्रमाणित नोंद ही एतद्विरुध्द सिध्द करण्यात येईपर्यंत किंवा त्याबद्दल नवीन नोंद कायदेशिररित्या दाखल करण्यात येईपर्यंत खरी असल्याचे गृहीत धरण्यात येते. या तरतुदींच्या अधीन राहुन सदरची विनिश्चीती ही सदर जमिनीसंदर्भातील उपलब्ध अद्यावत अधिकार अभिलेख व फेरफारांची तपासणी करुन देण्यात येत आहे.

नियोजन प्राधिकरणास वरीलप्रमाणे विनिश्चिती कळविण्यात येत असली तरी, या प्रमाणपत्रान्वये भोगवटादार वर्ग-एक या धारणाधिकाराची विनिश्चिती करण्यात आलेली जमिन भविष्यात भोगवटादार वर्ग-दोन या धारणाधिकाराची असल्याचे निष्पन्न झाल्यास त्यासाठी प्रचलित तरतुदी 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 राहील आणि हे संबंधित भोगवटादारास मान्य आहे, असे संबंधित भोगवटादार यांच्याकडून बंधपत्राच्या स्वरुपात नियोजन प्राधिकरणाने लिहून घेणे अनिवार्य राहील.

सही/xxx
तहसिलदार अंबरनाथ

प्रत :- मे.के.आर रिअल इस्टेट प्रा.लि. तर्फे श्री. राम कांतीलाल माखेचा रा. मुंबई, ऑफीस-२३६, गोमती भवन, तिसरा माळा, काळबादेवी, मुंबई ४०० ००४

तहसिलदार अंबरनाथ