लोकाभिमुख महसूल प्रशासन
कार्यपध्दतीचे सुलभिकरण व नागरिक
केंद्रित महसूल प्रशासनासाठी नोंदी
अर्जाचे संनियंत्रण करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्र. संकीर्ण-२०१०/प्र.क्र.३५२/ल-६.
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक - १५. जुलै, २०१०.

परिपत्रक :-

शासनाच्या Vision Document - २०१० मध्ये लोकाभिमुख महसूल प्रशासन कार्यपध्दतीचे सुलभिकरण व नागरिक केंद्रित महसूल प्रशासनासाठी माहिती तंत्रज्ञानाचा वापर यामध्ये नोंदी अर्जाचे संनियंत्रण करण्याबाबत शिफारस करण्यात आली आहे. सध्या एखाद्या व्यक्तीने जमिनीचे अधिकार उत्तराधिकाराने, अनुजिविताधिकाराने, वारसाहक्काने, विभागणीने, खरेदीने, गहाणाने, देणगीने किंवा पट्ट्याने संपादन केल्यानंतर व त्या व्यक्तीने याबाबतची नोंद घेण्याकरीता संबंधित महसूल अधिकाऱ्याकडे अर्ज केल्यानंतर त्याची फेरफार नोंद महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीनुसार मंजूर करण्यात येते.

२. तथापि, यासंदर्भात असे दिसून आले आहे की, फेरफार नोंद घेण्यासाठी करावयाच्या अर्जाचा प्रमाणिकृत असा एकसूत्री नमूना विहित केलेला नसल्यामुळे राज्यातील विविध भागत अशा अर्जाच्या नमुन्याबाबत तसेच त्यामधील तपशीलाबाबत बरीच भिन्नता आढळून येते. बऱ्याच वेळा अर्जाचा नमूना व त्यातील मजकूर हा अर्जदार स्वतःच ठरवतो. तसेच अशा अर्जातील मजकूराच्या सत्यतेबाबत अर्जदारावर जबाबदारी निश्चित करणे अवश्यक झाले आहे. त्यामुळे नोंदीच्या अचूकतेकरीता नोंदी अर्जाचे संनियंत्रण करणे आवश्यक असल्याकारणाने शासनाने सदर परिपत्रकासोबत विविध प्रकारच्या नोंदीकरीता अर्जाचे प्रपत्र विहित केले असून, या प्रारुपामध्ये नमूद करण्यात आलेल्या नमुन्यामध्येच करण्यात येणारे अर्ज फेरफार नोंद घेण्याकरीता ग्राह्य धरण्यात यावेत. जेणेकरुन वादग्रस्त फेरफार नोंदीचे प्रमाण कमी होऊन त्यानुषंगाने दाखल होणाऱ्या अपील/पुनर्रिक्षण अर्जाची संख्या कमी करता येईल.

ROTA-1 H 1596(650-7-2010)1
G R 352.lwn

३. उपरोक्त परिस्थितीत, याद्वारे असे स्पष्ट करण्यात येते की, नोंदीसाठी करण्यात येणारा अर्ज रु. ५/- च्या मुद्रांकावर अर्जदाराच्या सत्यप्रतिज्ञालेखासह तसेच अलिकडच्या काळातील अर्जदाराचे छायाचित्र व रहिवास पत्त्याच्याबाबतीत विहित केलेल्या पैकी किमान एक पुरावा जोडून सादर करण्यात यावा; तसेच शपथपत्रामध्ये चुकीची/खोटी माहिती दिल्यास नोंदी रद्द करण्यात येतील व कायदेशिर कारवाईस ते पात्र राहतील, याबाबतची जाणीव अर्ज दाखल करतेवेळी अर्जदारास संबंधित तलाठी/मंडळ अधिकारी यांनी द्यावी, जेणेकरुन बेनामी अर्जाच्या आधारे किंवा जमीन / मालमत्तेसंबंधी आवश्यक अधिकार संपादन न करता करण्यात येणा-या बेकायदेशीर व्यवहारांच्या नोंदीस आळा घालणे शक्य होईल.

४. संबंधित उपविभागीय अधिकाऱ्यांनी आपल्या अधिपत्याखालील तलाठी कार्यालयामध्ये घेण्यात येणाऱ्या नोंदी ह्या सदर परिपत्रकामध्ये नमूद विहित अर्ज केल्यानंतर करण्यात येतात किंवा कसे याबाबतचा आढावा प्रत्येक महिन्यात घ्यावा व त्याचा अहवाल जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडे द्यावा.

५. जिल्हाधिकारी कार्यालयाने या सर्व अर्जांची नोंद घेण्याकरीता आवश्यक असणारी नोंदवही त्यांच्या अधिपत्याखालील क्षेत्रीय कार्यालयाला पुरवावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने.

(एम.रमेशकुमार)
अप्पर मुख्य सचिव (महसूल)

सोबत - प्रपत्र (अर्जाचा नमूना)

प्रति,

१. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२. सर्व विभागीय आयुक्त, (१० प्रती)
३. सर्व जिल्हाधिकारी (२० प्रती)
४. सर्व उपसंचालक भूमि अभिलेख (१० प्रती)
५. सर्व जिल्हा निरिक्षक, भूमि अभिलेख (३० प्रती)
६. मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव.
७. मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे स्वीय सहायक
८. मंत्रालयातील सर्व विभाग.
९. महसूल व वन विभागातील सर्व कार्यासने
१०.निवडनस्ती ल-६ कार्यासन.

G R 352 lwn

कोर्ट फी
[redacted]
रुपये
५/-

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १४९ नुसार अधिकार संपादन करावयाच्या अर्जाचा नमूना व सत्यप्रतिज्ञालेख (महानगरपालिका, नगरपालिका, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, सिडको प्राधिकरण, कॅन्टोनमेंट क्षेत्रासाठी स्वतंत्र सत्यप्रतिज्ञालेख सादर करणे आवश्यक राहील.)

श्री./श्रीमती---------------------------
रा.-----------------------------------

ता.----------- जि.------------
दिनांक / /

येथे अर्जदाराने स्वत:चे छायाचित्र चिकटवून अर्धी स्वाक्षरी छायाचित्रावर व अर्धी स्वाक्षरी अर्जावर येईल या पध्दतीने करावी.

प्रति,
तलाठी साझा --------
ता.--------- जि.--------

विषय :- <u>अधिकार अभिलेखात नांव दाखल करण्याबाबत</u>
मौजे. ------ ता.---------- जि.--------- येथील
स.नं. --------- हि.नं. -------- क्षेत्र ----------

महोदय,

मी श्री./श्रीमती --------------------------------------- रा. -----------------
ता.-----------जि.------------ विनंतीपूर्वक अर्ज सादर करतो / करते की, मी विषयांकित जमीनीबाबत ----------------- (मागील अनूसुचित दर्शविलेल्या अनुक्रमांक १ ते १३ पैकी)या अधिकारान्वये जमीन संपादन केलेली आहे.

तरी खाली नमूद केलेल्या पुराव्यांच्या आधारे माझे प्रस्तुत जमीनीत निर्माण झालेल्या अधिकारांबाबत योग्य ती फेरफार नोंद करुन माझे नांव अधिकार अभिलेखात दाखल करावे हि विनंती

वर नमूद केलेली सर्व माहिती खरी असून त्यांचे सत्यतेबाबत मी खात्री केली असून यामध्ये काहीही खोटे आढळून आल्यास मी भारतीय दंड संहिता १८६० चे कलम १९३ (२), १९९, २०० च्या तरतूदीनुसार होणा-या कायदेशिर कारवाईस पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

आपला विश्वासू

(श्री/श्रीमती--------------)

जमीन ज्या अधिकारान्वये धारण केलेली आहे त्या अधिकारान्वये जमीन नांवे होण्याच्या अनुषंगाने मागील अनुसुचीत दर्शविल्याप्रमाणे खालील कागदपत्रे सोबत जोडली आहेत.

१. ----------------------------- ५. -------------------------
२. ----------------------------- ६. --------------------------
३. ----------------------------- ७. --------------------------
४. ----------------------------- ८. --------------------------

<u>सुचना :- मागील अनूसुचित दर्शविलेल्या आवश्यक कागदपत्रांची पुर्तता केलेली नसल्यास अर्जाची दखल घेतली जाणार नाही.</u>

तलाठी कार्यालयाची पोहोच

श्री./श्रीमती.-- यांचे कडून फेरफार नोंदीबाबत अर्ज प्राप्त झाल्याची तारीख :- / /२०१ अर्जदार यांनी मागील अनुसुचित दर्शविल्याप्रमाणे वर नमूद केलेले अ.क्र. १ ते ---------- कागदपत्रांच्या छायाप्रती सादर केल्या आहेत. त्या मूळ प्रतिंशी तपासल्या असून त्या बरोबर असल्याची खात्री केली आहे./ विहित कागदपत्र सादर केली नसल्यामुळे अर्ज निकाली ठेवण्यांत येत आहे.

दिनांक :-
ठिकाण :-

स्विकारणा-याची स्वाक्षरी
(तलाठी साझा -------------)

जमिन ज्या अधिकारान्वये धारण केलेली आहे. त्या अधिकारान्वये जमिन नांवे होण्याच्या अनुषंगाने आवश्यक असलेल्या कागदपत्रांची सुची

अ.क्र.	संपादनाचा प्रकार	आवश्यक कागदपत्राच्या जोडलेले पुराव्याचे सांक्षाकित प्रती
१	वारस हक्काने/ उत्तराधिकाराने अनजीविताधिकाराने	मृत्यूदाखला, सत्यप्रतिज्ञालेख, पोलीस पाटील/ ग्रामसेवक / सरपंच यांचा दाखला, सर्व वारसांचे नावे,वय,पत्ते व दुरध्वनी क्रमांक/भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक (असल्यास), रहिवास बाबतचा पुरावा
२	खरेदीने	नोंदणीकृत खरेदी खताची प्रत, सूची क्र.२ ची प्रत, खरेदीदार शेतकरी असल्याचा तहसिलदार यांचा दाखला अथव अन्य पुरावा सत्यप्रतिज्ञालेख, रहिवास बाबत पुरावा
३	बक्षीसपत्राने	नोंदणीकृत बक्षीसपत्राची प्रत, सूची क्र. २ ची प्रत, शेतकरी असल्याचा तहसिलदार यांचा दाखला अथवा अन्य पुरावा, सत्यप्रतिज्ञालेख, रहिवास बाबत पुरावा
४	हक्कसोडपत्राने	नोंदणीकृत हक्कसोड पत्राची प्रत, सूची क्र.२ ची प्रत, सत्यप्रतिज्ञालेख, रहिवास बाबत पुरावा
५	मृत्यूपत्राने	नोंदणीकृत मृत्यूपत्राची प्रत, सूची क्र.२ ची प्रत, मृत्यूपत्र नोंदणीकृत नसल्यास दिवाणी न्यायालयाकडील प्रोबेटची प्रत, शेतकरी असल्याचा तहसिलदार यांचा दाखला अथवा अन्य पुरावा, सत्यप्रतिज्ञालेख, रहिवास बाबत पुरावा
६	विभागणीने किंवा वाटणीपत्राने	नोदणीकृत वाटणीपत्राची प्रत, कलम ८५ नुसार सक्षम अधिका-याने दिलेले आदेश, तालुका निरिक्षक भूमी अभिलेख यांचेकडील पोटहिस्सा मोजणी झालेबाबत अहवाल,
७	गहाणखताने	नोंदणीकृत गहाण खताची प्रत, सूची क्र.२ ची प्रत, सत्यप्रतिज्ञालेख, रहिवास बाबत पुरावा
८	भाडेपट्टयाने	नोंदणीकृत भाडेपट्टयाची प्रत, सूची क्र.२ ची प्रत, सत्यप्रतिज्ञालेख, रहिवास बाबत पुरावा
९	विकास कराराने	नोंदणीकृत विकास कराराची प्रत, सूची क्र.२ ची प्रत, सत्यप्रतिज्ञालेख, रहिवास बाबत पुरावा
१०	न्यायालयाचे अथवा अर्ध न्यायीक कोर्टाचे आदेशाने	न्यायालयाचे/ अर्ध न्यायीक कोर्टाचे आदेशाची सांक्षाकित प्रत, आवश्यक्ता असल्यास तालुका हुकूम, सत्यप्रतिज्ञालेख, रहिवास बाबत पुरावा
११	शासकीय आदेशाने	शासकीय आदेशाची प्रत, शा. नि. दि. ३१/१०/०६ नुसार नोंदणीकृत करारनामा, तालुका हुकूम, सत्यप्रतिज्ञालेख, रहिवास बाबत पुरावा
१२	सहकारी सोसायटी / बँकेच्या आदेशाने	सहकारी सोसायटीचे / बँकेचे पत्राची प्रत
१३	अन्य कारणाने	परिस्थितीनुरुप कागदपत्रे, सत्यप्रतिज्ञालेख, रहिवास बाबत पुरावा

<u>रहिवास बाबतचा पुरावा</u> :- १) पारपत्र (पासपोर्ट) २) वाहन चालविण्याचा परवाना (ड्रायव्हींग लायसन्स) / ३) आयकर विभागाकडील कायम खाते क्रमांक असलेबाबत ओळखपत्र (पॅनकार्ड) ४) केंद्र/राज्य शासकीय/ निमशासकीय/स्थानिक स्वराज्य संस्था/ पब्लीक लिमिटेड कंपनीने दिलेले ओळखपत्र (आयडेंटीटी कार्ड) ५) राष्ट्रीयकृत बँकेकडील पासबूक / पोस्टाकडील पासबूक ६) मान्यताप्राप्त शाळेने दिलेले ओळखपत्र (आयडेंटीटी कार्ड) ७) मिळकतीचे दस्तऐवज उदा. नोंदणीकृत लेखे ८) सेवा निवृती बाबत माजी सैनिकांना दिलेले ओळखपत्र (आयडेंटीटी कार्ड) ९) स्वातंत्र्य सैनिकांना दिलेले ओळखपत्र (आयडेंटीटी कार्ड) १०) शस्त्र परवाना, (आर्मस लायसन्स) ११) सक्षम प्राधिका-याने अपंग व्यक्तीस दिलेले प्रमाणपत्र (हँडीकॅप सर्टिफिकेट) १२) ग्रामपंचायत / नगरपालिका / महानगरपालिकेकडील मिळकतीचे विवरण दर्शविणारे पत्रक (असेसमेंट उतारा) १३) दुरध्वनी देयक (टेलीफोन बील) १४) विजेच देयक (इलेक्ट्रीसिटी बील)