165 /

क्रमांक विभूसं-११/एसआर-२०५
विशेष भूमी संपादन अधिकारी नं. ११
सांगली यांचे कार्यालय.
द्वारा महसूल निवास, मिरज.
दिनांक : 24-2-86

नि वा डा

[१] **निवाड्याचे शिर्षक**

वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी मौजे गाताडवाडी, तालुका वाळवा जिल्हा सांगली येथील लाभक्षेत्रातील जमिनींचे संपादन.

[२] भू संपादन कायदा १८८४ व दुरुस्त कायदा १९८४, कलम ४ व ६ चे अधिसुचनेचा तपशील.

[अ] कलम ४ ची अधिसुचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात तारीख २३.५.१९८५ रोजी पान नं. १०६२ व १०६३ वर क्रमांक विभूसं.-११/एसआर-गाताडवाडी२०५ दिनांक १९.४.१९८५ अन्वये प्रसिध्द झाली.

[ब] स्थानिक वृतपत्रात मराठी भाषेमध्ये खालीलप्रमाणे प्रसिध्दी दिली.

	वृतपत्राचे नांव	प्रसिध्दीचा दिनांक
१]	दैनिक प्रतिध्वनी	२८.४.१९८५
२]	दैनिक ललकार	२५.४.१९८५

[क] अधिसुचनेचा मतितार्थ जाहीररित्या स्थानिक सोईस्कर ठिकाणी प्रसिध्द केला त्याचा तपशील.

	ठिकाण	प्रसिध्दीचा दिनांक
१]	कार्यालय मिरज	४.६.१९८५
२]	तहसिल कार्यालय वाळवा	५.६.१९८५
३]	जिल्हाधिकारी कार्यालय सांगली	-
४]	मौजे गाताडवाडी गांवचे नोटीस बोर्डवर	७.६.१९८५

[३] कलम ६ चे अधिसुचनेचा तपशील.

[अ] कलम ६ ची अधिसुचना महाराष्ट्र राज्य शासनाचे राजपत्रात पान नं. ११२३ व ११२४ येथे दिनांक १०.४.१९८६ रोजी क्रमांक भूसं. / आरआर ३०० / सां. / ८६ ने प्रसिध्द झाली आहे.

167

[ब] स्थानिक वृतपत्रात मराठीतून प्रसिध्दी दिलेचा तपशील

वृतपत्राचे नांव	प्रसिध्दीचा दिनांक
१] दैनिक अग्रदूत	२४•३•१९८६
२] दैनिक नवसंदेश	१०•४•१९८६

[क] अधिसुचनेचा मतितार्थ जाहीररित्या स्थानिक सोईस्कर ठिकाणी प्रसिध्द केला त्याचा तपशील•

ठिकाण	प्रसिध्दीचा दिनांक
१] मिरज कार्यालय	२•५•१९८६
२] तहसिल कार्यालय वाळवा	६•५•१९८६
३] मौजे गाताडवाडी गांवचे नोटीस बोर्डवर	५•५•१९८६
४] जिल्हाधिकारी कार्यालय सांगली	८•५•१९८६

[४] अंतिमरित्या संपादनासाठी सुचित केलेल्या जमिनींचा तपशील•
गांव मौजे गाताडवाडी, ता•वाळवा जि•सांगली येथील जमिनी

सर्व्हे / गट नंबर	संपादनाचे क्षेत्र हे• आर
४४५ अ/१	०•७१
४४५ ब/१	०•५५
	१•२६

[५] निवाडयाची कारणे

संचालक पुनर्वसन महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रतिनिधी म्हणून जिल्हा ~~पुनर्वसन~~ अधिकारी [जिल्हा उपसंचालक (पुनर्वसन)] सांगली हे संपादन मंडळ या नात्याने त्यांचेकडील पत्र क्र• पुनर्वसन/अ•क्र• मं•नि•र•नं• १४२ ने गांव गाताडवाडी ता•वाळवा, जि•सांगली येथील जमिनी वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी संपादन करण्यात म्हणून प्रस्ताव क्रमांक भूसं•/एसआर २०५ दिनांक १५•४•१९८५ ने विशेष भूमिसंपादन अधिकारी नं•११ सांगली यांचेकडे भू संपादनाची कारवाई सुरळीत करावी म्हणून पाठविला• प्रस्तावामध्ये भूसंपादनासाठी दाखविलेले कारण सार्वजनिक जनतेच्या हितासाठी आहे• म्हणून सार्वजनिक हितासाठी भूसंपादन करणे गरजेचे व निकडीचे आहे•

मा•आयुक्त पुणे विभाग, पुणे यांनी त्यांचेकडील भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसुचना नं• भूसं•/आरआर ३००/सां•/८६ ने महाराष्ट्र राज्याचे राजपत्रात पुणे विभागातून पान नं• ११२३, ११२४ दिनांक १०•४•८६ ने प्रसिध्द केली• सदर अधिसुचनेद्वारे असे जाहीर केले आहे की, अधिसुचनेच्या सुचित जाहीर केलेल्या जमिनी हया वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी संपादन करणे जरूर आहे आणि विशेष भूसंपादन अधिकारी नं• ११ सांगली यांची भूसंपादन कायदा १८९४ कलम "क" अन्वये

नेमणूक केली असून त्यांना जिल्हाधिकारी यांचे भूसंपादनाचे कामी कारवाई करणेचे अधिकार प्रदान केले आहेत. म्हणून विशेष भू संपादन अधिकारी नं. ११ सांगली हे उक्त जमिनीचे संपादन करणेसाठी करावी लागणारी कार्यवाही करणेस सक्षम आहेत. सदर भूसंपादन कायदा कलम ७ प्रमाणे भूसंपादन अधिकारी हे सक्षम आहेत.

२] प्रस्तुत प्रकरणात भूसंपादनाखाली समाविष्ठ असलेले क्षेत्र

संपादनाखाली असलेल्या जमिनीचा तपशील

अ.नं.	सर्व्हे / गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रुपये पैसे
१]	४४५ अ/१	०.७१	७.०९
२]	४४५ ब/१	०.५५	५.७३

भूसंपादनाखाली असलेल्या जमिनीची संयुक्त मोजणी सर्व्हे खात्याच्या व संपादन मंडळाचे प्रतिनिधी समक्ष करणेत आली आहे. मोजणीचा निष्कर्ष मोजणी पत्रक व संयुक्त मोजणी दाखल्यात नमूद केला आहे. कोणत्याही हितसंबंधी इसमाने अशा त-हेने मोजणी केलेल्या जमिनीचे क्षेत्रफळाविषयी आक्षेप घेतले नाहीत. म्हणून संपादित जमिनीचे संयुक्त मोजणी दाखल्यामध्ये दाखविलेले क्षेत्र हेंच संपादनाखालील जमिनीचे खरे क्षेत्रफळ आहे असे नुकसान भरपाई देवविताना विचारांत घेतले आहे. शिवाय सदरचे क्षेत्र गा.नं. ७/१२ मध्ये दाखविले क्षेत्राशी मिळते-जुळते आहे.

३] भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिध्द झालेनंतर भूसंपादन कायदा कलम ९ [१],[२] ची जाहीर नोटीस भूसंपादन कार्यालय, गांवची चावडी, तहसिल कार्यालय, जिल्हाधिकारी कार्यालय व संपादित जमिनीवर प्रसिध्द केली. त्याचप्रमाणे सदर कायदयाचे कलम ९ [३],[४] प्रमाणे हितसंबंधी इसमाना वैयक्तिक नोटीसा बजावल्या. सदर नोटीसाद्वारे त्यांना संपादित जमिनीची नुकसान भरपाईचे हक्कासंबंधी सदर कायदयाचे कलम ८ प्रमाणे केले मोजणीबाबत अगर अन्य हक्काबद्दल जर काही आक्षेप व हरकती असल्यास त्या घ्याव्यात. नेमले तारखेस नोटीसा बजावूनही संबंधीत इसमानी आपल्या हरकती / आक्षेप दिले नाहीत.

कोणाही खातेदाराने नोटीसा दिलेनंतर प्रस्तावित भूसंपादनाविषयी आपले आक्षेप सादर केले नाहीत.

मालकी हक्क

संपादनाखालील जमिनीच्या ७/१२ च्या अधिकार अभिलेखातील नोंदी ह्या मालकी हक्क ठरविणेबाबत प्रमाणभूत धरणेत आल्या आहेत. मालकी हक्कासंबंधी कोणताही वादविवाद अगर तक्रार नाही.

संपादनाखालील जमिनीचे ठिकाण व वर्णन

गाताडवाडी हे गांव सांगली इस्लामपूर रस्त्याचे दक्षिणेस १ किलोमीटर अंतरावर असून इस्लामपूरचे पूर्वेस ९ कि.मी. अंतरावर आहे. सांगलीपासून ३३ कि.मी. अंतरावर हे गांव आहे. या गांवचे भौगोलिक क्षेत्र ५२५ हेक्टर ५३ आर आहे. यापैकी

लागणीलायक क्षेत्र जिरायत ७७४ हेक्टर ४१ आर व बागायत क्षेत्र फक्त ४ हेक्टर आहे. गांवचा एकूण आकार रुपये ४६५३=७५ इतका आहे. गांव न.नं. १ मध्ये या गावच्या जिरायत व बागायत जमिनीचा कमाल आकार रुपये ९=८८ असून तरी जमिनीचा आकार रुपये २६=२५ इतका आहे.

सन १९८१ चे खानेसुमारीनुसार गाताडवाडीची लोकसंख्या १०७२ आहे. या गांवी इयत्ता ७ वी पर्यन्त शिक्षणाची सोय आहे. गांवी एक खाजगी दवाखाना आहे. सरकारी दवाखाना नाही. ६ कि.मी. अंतरावर असलेल्या बावची या गांवी सरकारी दवाखाना आहे. गाताडवाडी येथे जनावरांचा दवाखाना आहे. पिण्याच्या पाण्यासाठी सार्वजनिक व वैयक्तिक बोअरवेल घेतलेल्या आहे. सार्वजनिक बोअरवेल नळ योजना करून गांवी चाव्या बसविल्या आहेत. वीज पुरवठयाची सोय आहे.

गांवी ग्रामपंचायत आहे. मात्र स्वतंत्र अशी वि.का.स.सोसायटी नाही. अहिरवाडी ग्रूप सोसायटीमध्ये या गांवचे शेतकरी सभासद आहे. गांवी दूध संकलन सोसायटी आहे. ब्रँच पोष्ट ऑफिस आहे. मात्र स्वस्त धान्य दुकान, सार्वजनिक वाचनालय व दूरध्वनी इत्यादींची सोय नाही. एक किलोमीटर अंतरावर असलेल्या सांगली इस्लामपूर रस्त्याचे बस स्टॉपवर एस.टी.करिता जावे लागते. या गांवची जमीन पावसावर अवलंबून व जिरायत असलेने सर्व जमिनी एकपिकी आहेत. गावच्या लोकांचा शेती हाच मुख्य व्यवसाय आहे.

संपादनाखालील जमीन गाताडवाडी गांवापासून लांब आहे. भविष्य काळामध्ये जमिनीचा वापर बिनशेतीकडे होईल असे वाटत नाही. तशा सोई सवलती उपलब्ध नाहीत. प्रत्यक्ष पाहणीमध्ये संपादित जमिनीमध्ये किंवा सभोवर घरे बांधणेची शक्यता नाही. म्हणून संबंधीत जमिनी हया शेत जमिनी आहेत. असे किंमती निश्चित करताना धरले आहे. संपादनाखाली असलेल्या जमिनी जिरायत आहेत.

वर्णन

अ.नं.	गट नंबर	क्षेत्र हेक्टर आर	आकार रुपये पैसे
१]	४४५ अ/१	०.७१	७.०९
२]	४४५ ब/१	०.५५	५.५३

जमिनीची प्रत

संपादनाखालील जमिनीचा आकार, जमिनीची प्रत व उत्पादन क्षमता विचारांत घेवून गांवचे आकाराप्रमाणे खालील गट पाडण्येत आले आहेत.

[कृपया पुढे पहा ...

आकाराप्रमाणे गट	आकार
१	रु. ०.०१ ते १.२५
२	" १.२६ ते २.५०
३	" २.५१ ते ३.५०
४	" ३.५१ ते ५.७०
५	" ५.७१ ते ७.७५
६	" ७.७६ ते १०.२५
७	" १०.२६ ते १२.५०
८	" १२.५१ ते पुढे

पोट खराब

संपादनाखालील जमिनीमध्ये पोटखराब क्षेत्र समाविष्ठ नाही.

हक्क

संपादनाखालील जमिनीचे अधिकार अभिलेखामध्ये इतर हक्कात नोंद नाही.

हक्कासाठी पुरक पुरावा

हितसंबंधी इसमानी जे भूसंपादन कायदा कलम ९ चे चौकशीचेवेळी हजर होते त्यांनी संपादनाखालील जमिनीचे किंमतीबद्दल कोणताही पुरावा हजर केला नाही.

संपादन मंडळाचा पुरावा

संपादन मंडळाने संपादनाखालील जमिनीचे किंमतीबद्दल कोणताही पुरावा हजर केला नाही.

संपादनाखालील जमिनीची पंचानुमते किंमत

९० पैरा चौकशीचेवेळी मंनिरिक्षक यांनी संपादनाखालील जमिनीची स्थानिक परिस्थिती पाहून किंमतीचा पंचनामा केला आहे. त्यामध्ये पंच कयासाने दर हेक्टरी किंमत रुपये १५,०००/- धरलेली आहे. तथापि सदरची किंमत ही बाजारभावाप्रमाणे केलेली आहे .ती अवास्तव वाटते म्हणून ती विचारांत घेतलेली नाही. [आधारभूत [illegible] [illegible]]

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन

बाजारभावाने जमिनीची किंमत करणे ही एक शास्त्रोक्त कला आहे. जमीन विक्रेता ज्या किंमतीस जमीन विकणेस राजी असतो आणि जमीन खरेदीदार ज्या किंमतीस जमीन घेणेस उत्सुक असतो म्हणजेच विक्रेता व खरेदीदार या दोघांना मान्य असणारी योग्य किंमत म्हणजे बाजारभावाची किंमत होय. अशी योग्य किंमत मुख्यत: नोंदणीकृत व्यवहाराशी निगडीत असते. नोंदणीकृत व्यवहार हे योग्य किंमतीस झाले आहेत याची खात्री करुन त्याचा कायदेशीरपणा, खरे-खोटेपणा, संपादित जमिनीची प्रत, फायदे तोटे आणि स्थानिक परिस्थिती इत्यादींचा विचार करुन नोंदणीकृत निवडक व्यवहारांचा तुलनात्मक अभ्यास आणि छानणी करुन येणारी किंमत विचारात घेणे योग्य आहे. ही सर्व मार्गदर्शक तत्वे आणि भुसंपादन कायद्यातील तरतुदी विचारांत घेऊन आम्ही किंमत ठरविली आहे.

मुल्यांकन करण्यासाठी संपादित होणा-या जमिनीचे आकारावरती आठ गटा-मध्ये वर्गीकरण करण्यात आले आहे. या गावच्या जिरायत जमिनीचा दर हेक्टरी कमाल आकार रुपये ९=८८ व तरी जमिनीचा कमाल आकार रुपये २६=२५ आहे.

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन ठरविणेची तारीख म्हणजे संपादन कायदा कलम ४ अन्वये काढलेली अधिसुचना अंतिमरित्या ज्या तारखेस प्रसिध्द झाली ती धरुन त्या तारखेस मुल्यांकन करणेचे आहे. या कामी सदर अधिसुचना अंतिमरित्या दिनांक २३.५.१९८५ रोजी प्रसिध्द झाली आहे. म्हणजे तारीख २३.५.१९८५ रोजी संपादना-खालील जमिनीचे मुल्य काय होते ते ठरविणेचे आहे.

संपादनाखालील जमिन ही गाताडवाडी, ता.वाळवा या गावची आहे. त्यामुळे या गावातील संपादित होणारे जमिनीचे आणि तिच्या जवळपासच्या अगर गावामधील इतर एकाच प्रतिच्या जमिनीचे नोंदणीकृत व्यवहार मार्गदर्शनार्थ उपलब्ध करुन घेतलेले आहेत. हे सर्व व्यवहार आधारभुत तारखेच्या पुर्वीचे ३ ते ५ वर्षाचे कालमर्यादेतील आहेत. असे एकुण १५ नोंदणीकृत व्यवहार उपलब्ध झालेले आहेत. या व्यवहारांच्या किंमतीबाबतची दिशा लक्षात घेता या सर्व व्यवहारामध्ये एकसुत्रता दिसुन येत नाही. तथापि निवडक अशा वेगवेगळया दोन तीन व्यवहारावरती किंमत ठरविणेत आली आहे.

उपलब्ध व्यवहारांचा गटवार तक्ता खालीलप्रमाणे सादर केला आहे..

अ.नं.	गट नंबर	विक्रीचे क्षेत्र: हे.आर	आकार रुपये पैसे	व्यवहाराची तारीख	मोबदला रक्कम	हेक्टरी आकार	हेक्टरी किंमत
१	२	३	४	५	६	७	८
				गुप नं. ५			
१]	१०५	०.७४ ख. ०.२५	५.२५	१४.४.८०	८०००/-	५.२५	१०८१०/-
				गुप नं. ६			
१]	१२	०.३१ ख. ०.०१	२.७१	१२.५.८०	१५००/-	८.७४	४८३९/-

१	२	३	४	५	६	७	८
२]	५९३ ब	४.२८	३५.५४	८.२.८०	७०००/-	८.३१	६५४२/-
३]	[illegible]६०	१.३३	१०.५४	२३.१.८०	३०००/-	७.९२	२२५५/-
४]	९९ अ	१.१६	११.१३	१०.१.८०	१००००/-	९.५९	१२५००/-
५]	५९५	२.१३	१६.२५	१९.१.८२	३०००/-	७.६३	१४०८/-
		ख. ०.०२					
६]	४१२	०.७४	५.६२	१५.४.८२	२०००/-	७.५९	२७०२/-
		ख. ०.०७					
७]	५३७	०.८३	८.३०	२८.४.८२	३०००/-	१०.००	७१४३/-
८]	५९३ ब	४.३३	३५.५४	२७.९.८२	४०००/-	८.२१	७४०७/-
		ख. ०.०५					
९]	२८०	०.५२	५.११]				
		ख. ०.१३	]				
	३७५ ब	०.०५	०.५६]	२०.१.८४	१००००/-	९.८३	१७२४१/-
	३७५ अ	०.०६	०.६९]				
	३७३	०.०७	०.७५]				
१०]	२७०	१.२०	११.२९	२५.१.८४	५०००/-	९.४१	१२५००/-
		ख. ०.१७					
११]	४४५ अ	१.४३	११.१८]	२२.३.८४	२३०००/-	८.७९	१८११०/-
	४४५ ब	१.१०	११.०७]				

ग्रुप नं. ७

१]	९९ अ	०.२४	२.३७]	१९.१.८३	४०००/-	१०.४०	३७३८/-
	९९ ब	०.८३	८.७६]				
		ख. ०.०९					
२]	४८७	०.९९	१०.६२	१६.६.८४	१००००/-	१०.७३	१०११०/-
		ख. ०.०५					
३]	२८४	१.४६	१६.५०	२८.९.८४	१३०००/-	११.३०	२६७१२/-
		ख. ०.०३					

या निवाडयात किंमत ठरविण्यासाठी ग्रुप नं. १, २, ३, ४ व ८ चे व्यवहार उपलब्ध झालेले नाहीत.

गाताडवाडी हे गांव गोटखिंडी या महसुली गांवात समाविष्ठ होते•सध्या या गा…ला महसुली गांव म्हणुन स्वतंत्र स्थान प्राप्त झालेले आहे• गांवातील सन १९८० ते १९८५ या पांच वर्षामध्ये जमीनीच्या खरेदी विक्रीचे नोंदणीकृत जे व्यवहार झाले आहेत ते पाहता गट नं• १, २, ३, ४ व ८ मधील जमीनीचे व्यवहार काही झालेले नाहीत• आणि गट नं• ५ मधील जमीनीचा फक्त एकच व्यवहार झालेला आहे• गट नं• ६ मध्ये ११ व गट नं• ७ मध्ये ३ व्यवहार झालेले आहेत•• या निवाड्यामध्ये किंमत ठरविणेची जमीन ही गट नं• ६ मधील आहे• तेव्हा या गटनंबरमधील जमीनीची किंमत ठरविणेस उपलब्ध व्यवहार पुरेसे आहेत•

ग्रुप नं• ६

या गटामध्ये एकुण ११ खरेदीविक्रीचे नोंदणीकृत व्यवहार झालेलेआहेत• यापैकी क्रमांक १,२,३,५,६,७,८ व १० हे व्यवहार वाजवी किंमतीपेक्षा कमी किंमतीचे झालेले असलेने किंमत ठरविणेस हे व्यवहार मार्गदर्शक ठरत नाहीत म्हणुन वगळणेत येत आहेत• त्याचप्रमाणे क्रमांक ९ चा व्यवहार हा चार सर्व्हे नंबरमधील जमीनीचा एकत्रित केलेला असुन प्रत्येक सर्व्हे नंबरमधील क्षेत्र हे प्रमाणभुत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र [तुकडे] आहे• म्हणुन हा व्यवहारही किंमत ठरविणेस योग्य वाटत नसलेने वगळणेत येत आहे•

बाकी राहिलेले क्रमांक ४ व ११ चे व्यवहार खालीलप्रमाणे -

अ• नं•	सर्व्हे/गट नंबर	क्षेत्र हे•आर	आकार रु•पै•	हेक्टरी आकार	व्यवहाराची तारीख	मोबदला रक्कम	हेक्टरी किंमत
१]	९९ अ	१•१६	११•१३	९•५९	१०•१•८०	१००००/-	~~[illegible]~~ १२,५००/-
२]	४४५ अ	१•४३	११•१८]				
	४४५ ब	१•१०	११•०७]	८•७९	२३•३•८४	२३०००/-	१८११०/-

वरील अ•क्रमांक १ मध्ये १० आणे ८ पै हिस्सा व क्रमांक २ चे व्यवहारात आठ आणे हिस्सा

वरील दोन्ही व्यवहार समाईकातील जमीनीचे आहेत• पहिला व्यवहार हा प्रमाणभुत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचा आहे व तो दिनांक १०•१•८० रोजी झालेला आहे•दुसरा व्यवहार २३•३•८४ म्हणजे चार वर्षानंतर झालेला आहे• दोन्ही व्यवहारांच्या किंमतीमध्ये रुपये ५,०००/- चे अंतर आहे• म्हणजे प्रतिवर्षी हेक्टरी रुपये १२५०/- ने किंमतीमध्ये वाढ झालेचे दिसते• आणि ज्या अर्थी दिनांक २३•३•८४ ला रुपये २३०००/- देऊन झालेला व्यवहार [हा जरी आधारभुत तारखेनंतरचा असला तरी प्रत्यक्ष किंमत ठरविणेच्यापुर्वीचा असल्याने व दुसरा पर्याय नसल्याने या व्यवहाराचा किंमत ठरविणेस आधार घेतलेस वावगे होणार नाही म्हणुन] विचारात घेऊन व सुधारित भुसंपादन कायद्यातील तरतुदीला अनुसरून या ग्रुपमधील जमीनीला हेक्टरी किंमत रुपये १७,५००/- देणेचा आम्ही निर्णय घेत आहोत•

ग्रुप नं. ७

या ग्रुपमध्ये या गावात जमीन खरेदी विक्रीचे झालेले व्यवहार फक्त ३ आहेत. यापैकी क्रमांक १ व ३ चे व्यवहार दिनांक १९.१.८३ व २८.९.८४ रोजी अनुक्रमे रुपये ४०००/- व रुपये १३०००/- देऊन घडलेले आहेत. ते पैकी पांच आणे चार पै जमीनीचे झालेले आहेत. त्यामुळे ते प्रमाणभुत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचे आहेत. म्हणुन किंमत ठरविणेत त्यांचा आधार घेता येत नाही. क्रमांक २ चा व्यवहार दिनांक १६.६.८४ रोजी रुपये १०,०००/- देऊन झालेला असुन तो किंमत ठरविणेच्यादृष्टीने योग्य आहे.तथापि यामध्ये हेक्टरी किंमत रुपये १०,११०/- येते. ही किंमत ग्रुप नं. ६ मध्ये दिलेल्या किंमतीपेक्षा कमी आहे. तथापि ग्रुप नं. ६ मधील जमीनीपेक्षा ग्रुप नं. ७ मधील जमीन ही अधिक चांगल्या प्रतिची आहे. म्हणुन या ग्रुपमधील जमीनीला हेक्टरी किंमत रुपये २०,०००/- देणेचा निर्णय आम्ही घेत आहोत.

संपादनाखाली असले जमीनीचा सरासरी आकार

अ.नं.	सर्व्हे/गट नंबर	संपादनाखालील क्षेत्र - हे.आर	आकार रुपये पैसे	दरहेक्टरी आकार	आकारमानाप्रमाणे गट
१]	४४५ अ/१	०.७१	७.०९	९.९५	सहावा
२]	४४५ ब/१	०.५५	५.५३	१०.०५	सातवा

संपादनाखालील जमीनीमध्ये बांधकाम, बांधकामाखालील क्षेत्र, घर, विहीर, पाईप लाईन, ताली, झाडे, तारेचे कुंपण किंवा भिंती, इनाम जमीनी यापैकी काहीही येत नाही. सबब त्या त्या बाबीत मुल्यांकन करणेचा प्रश्न येत नाही.

तसेच विच्छेद व हानीकारक बंदाबंद झालेने माल नाश झालेने उपद्रवामुळे कसल्याही प्रकारचे नुकसान झालेले नाही.

संविभाजन

हितसंबंधी इसमाना नुकसान भरपाई रक्कम संविभाजन दाखविणारे पत्रक सोबत जोडले आहे.

संपादनाखालील जमीनीवरील बोजे

संपादनाखालील जमीनीचे अधिकार अभिलेखात इतर हक्कात हक्कदार म्हणुन कोणाचेही नांव दाखल नाही.

संपादित जमीनीमध्ये कुळ नाही.

भरपाई भत्ता

संपादनाखालील जमीनीची येणारी बाजारभावाची रक्कम भरपाई म्हणुन दिली जाते त्यामध्ये झाडे, जमीन, इमारती व बांधकामे यांचे किंमतीचा समावेश होतो. त्या रक्कमेवर ३० टक्के भरपाई भत्ता देणेबद्दल भुसंपादन कायदा १८८४ व दुरुस्त कायदा १९८४ कलम क्रमांक २३ [१अ] व २३[२] मध्ये तरतुद केली आहे. तसेच सदर कायदामधील तरतुदीनुसार १२ टक्के विशेष भत्ता म्हणुन संपादनाखालील जमीनीचे बाजार मुल्यावर कलम ४ खालील अधिसुचनेच्या तारखेपासुन किंवा संपादनाखालील जमीनीचा कबजा त्या तारखेस घेतला आहे. त्यापैकी आधिची असेल तेव्हापासुन ते जमीनीचा निवाडा जाहीर होईल त्या तारखेपर्यन्त देणेचा आहे.

कबजा

संपादनाखालील जमीनीचा कबजा भुसंपादन कायद्याचे तरतुदीखाली संपादन मंडळास दिलेला नाही.

आगाऊ नुकसान भरपाई

या निवाड्यात जमीन नुकसान भरपाई म्हणुन ८० टक्के आगाऊ नुकसान भरपाई रक्कम रुपये २३,७००=०० [रुपये तेवीस हजार सातशे फक्त] अदा केलेली आहे.

मुल्यांकनाचा तपशील

१]	जमीनीची किंमत रुपये	: ~~२२,६८०=००~~ २२४२८-००	
२]	बांधकामाची किंमत रुपये	: -	
३]	विहीरीची किंमत रुपये	: -	
४]	३० टक्के भरपाई भत्ता रुपये	: ~~६,८०४=००~~ ६७२८-४०	
५]	१२ टक्के वार्षिक विशेष भत्ता रुपये दि.२३.५.८५ ते ~~२०.६.८६~~ २०-२-८८ अखेर	: ~~३,६२८=८०~~	४५०९-९०
	एकुण ..	~~३३,७७२-८०~~	३३,६६६-३०
	वजा ८० टक्के आगाऊ नुकसान भरपाई	~~२३,७००=००~~ २३७००=००	
	एकुण देय रक्कम	~~१०,०७२-८०~~	९९६६-३०

निवाडा

मी याद्वारे भूसंपादन कायदा १८९४ व दुरुस्त १९८४ कलम ११ अन्वये असे घोषित करतो की,

१] संपादनाखालील जमीनीचे खरे क्षेत्र १ हेक्टर २६ आर इतके आहे.

२] देय असलेली भरपाई एकूण रक्कम रूपये ~~९,४१२-८०~~ ~~१३०४१-६०~~ रु. ३३८६६-३० [रूपये ~~नऊ हजार चारशे बारा व पैसे ऐंशी फक्त.~~] इतकी आहे. ~~तेरा हजार एक्केचाळीस व पैसे साठ फक्त.~~ (रु. तेहतीस हजार आठशे सहासष्ट व पैसे तीस फक्त)

३] संविभाजन सोबत जोडलेल्या संविभाजन पत्रकाप्रमाणे केले आहे.

संपादनाखालील जमीनी अंतिमरित्या संपादित झाल्या असुन, त्या त्यावरील बोजे, हक्क किंवा तत्सप्रकार विरहित महाराष्ट्र शासनाचे मालकीच्या झाल्या आहेत.

सांगली
दि. २८-२-८८

विशेष भूमि संपादन अधिकारी नं. ११
सांगली.

....