क्र·भू·सं·/२/एसआर/५३४
विशेष भूमि संपादन अधिकारी क्र·२,
सांगली यांचे कार्यालय·
दिनांक १५·६·१९८८

निवाडा

१) शिर्षक अधिसूचनेचा तपशील व जमिनीचा तपशील –

मौजे टाकवे तहसील शिराळा येथील लघु पाटबंधारे तलावासाठी जमिन संपादन·

(अ) भूमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम ४ खालील अधिसूचना –

१· क्रमांक व दिनांक	–	विशेष भूमिसंपादन अधिकारी क्रं·६ सांगली यांचेकडील क्र· भूसं·/२/एसआर/३२८ दिनांक ११·१२·८५
२· राजपत्रामध्ये अधिसूचना प्रसिध्द झाली ती तारीख २·१·१९८६·	–	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक २·१·१९८६ पुणे विभाग भाग १ पुरवणी पान क्रमांक १९ व २० व दुरूस्ती अधिसुचना पुरवणी पान क्रमांक ४१४,४१५ दिनांक १२·२·८७
३· दैनिक वर्तमान पत्रात	–	१· दैनिक राष्ट्रशक्ती सांगली दिनांक १८·१२·८५ २· दैनिक समाचार सांगली दिनांक १९·१२·८५

(ब) भूमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम ६ खालील अधिसूचना –

१· क्रमांक व दिनांक	–	अप्पर आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांचेकडील क्रमांक भूसं·/आरआर/१२२५/सां·/ दिनांक ३०·१०·१९८७·
२· राजपत्रामध्ये अधिसूचना प्रसिध्द झाली ती तारीख १०·१२·१९८७·	–	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक १०·१२·१९८७ पुणे विभाग पुणे, भाग –१, पुरवणी पान २८७७,२८७८,२८७९ व २८८०
३· दैनिक वर्तमानपत्रात प्रसिध्दी·	–	१· दैनिक नवसंदेश सांगली दिनांक ३०·११·८७ २· दैनिक समाचार सांगली दिनांक ३०·११·८७

(क) संपादनासाठी अधिसूचित केलेल्या जमिनी –

गांव – टाकवे तहसील – शिराळा जिल्हा – सांगली

टाकवे

गट क्रमांक		क्षेत्र हे.आर.
६०४ पैकी		१-५९
	पोट	०.०३
		१.६२
६०५ पैकी		३-४०
	पोट	०-०९
		३-४९
६०३ पैकी		२-०७
	पोट	०-०७
		२-१४

गट क्रमांक		क्षेत्र हे.आर.
६०२		३.०१
	पोट.	०-२७
		३.२८
६०१		१-६८
	पोट.	०-१६
		१-८४
६००		०-८८
५९९		०-८२
६०६		०-४०

गट क्रमांक		क्षेत्र हे.आर.
७५८		०-३३
७६१		०-८२
	पोट	०-०१
		०-८३
७६२	पोट	०-०४
७६३	पोट	०-०३
७६४		०-९४
	पोट	०-०१
		०-९५

भैरवघाटी

गट क्रमांक		क्षेत्र हे.आर.
७६५		०-६७
	पोट	०-०१
		०-६८
७६६		०-३६
७६७		०-४६
७६८		०-४५
७६९		०-४६
	पोट	०-०५
		०-५१
७७० पैकी		०-९९
	पोट	०-०९
		१-०८
७७१ पैकी		०-५६
	पोट	०-०३
		०-५९
७७२ पैकी		०-६१
	पोट	०-०२
		०-६३

गट क्रमांक		क्षेत्र हे.आर.
७४७		०-३०
७४८		०-३०
७४६ पै०		०-८१
	पोट	०-०१
		०-८२
७४२ पैकी		०-३४
	पोट	०-०२
		०-३६
७४१ पैकी		०-१३
७२९ पैकी		०-०९
७२८ पैकी		०.०९
७२७ पैकी		०-०१
७५० अ		१-३१
	पोट	०-०४
		१-३५
७५० ब		१.०४
	पोट	०-०३
		१.०७

गटक्रमांक	क्षेत्र हे. आर.
७७३ पैकी	१-४४
पोख	०-०२
	१-४६
३६ पैकी	०-०३
३५ पैकी	०-०४
७९४ ~~पैकी~~	०-२३
७९७ पैकी	०-०२
७९३ पैकी	०-१३
७७७ पैकी	०-१०
७७६ पैकी	०-०४
७७५ पैकी	०-०२
७७४ पैकी	०-०५
७४४ पैकी	०-०२
७४५ पैकी	०-०९
७४६	०-४८
७१८ पैकी	०-०२
७१७ पैकी	०-१८
७०७	०-०५
७०६	०-०४
६२९ पैकी	०-१७
पोख	०-०१
	०-१८
६३० पैकी	०-०५
६३१ पैकी	०-०२
६३२ पैकी	०-१२
६३३. पै	०-२२
६३४.	०-१२
६३५. पैकी	०-०३
६३६.	०-०३
ख	०-०२
	०-०५

गटक्रमांक	क्षेत्र हे. आर.
७६०	१-१३
पोख	०-१६
	१-२९
७२६ पै. पोटख.	३---९५
७२५ पैकी	०-०५ ३-५३
७२३ पैकी	०-०६
७२४ पैकी	०-०४
७२२	०-०८
७२१	०-०५
७१६ पैकी	०-१६
७२० पैकी	०-०३
७१९ पैकी	०-०३
पणुंब्रे	
१३८९ पैकी	०-०१
८३३ पैकी	०-०५
८३२ पैकी	०-०४
पोख	०-०१
	०-०५
८३४ पैकी	०-०५
८३५ पैकी	०-७८
	०-०८
	०-८६
८३६ पैकी	०-०५
८३७ पैकी	०-०६
ख.	०-०१
	०-०७

गटक्रमांक		क्षेत्र हे.आर.
६४५ पैकी		0-0१
६४६ पैकी		0-0३
६४७ पैकी		0-0३
६६१ पैकी		0-0४
७५१ पैकी		१-१३
	पोख	0-१०

		१-२३
		----
७५२ पैकी		0-१६
७५३ पैकी		0-२९
७५४ पैकी		0-८६
	पोख	0-0२

		0-८८
		----
७५५ पैकी		0-७२
७५७ पैकी		0-१९
७५९		६-२४
	पोख	१-0१

		७-२५

गटक्रमांक		क्षेत्र हे.आर.
८३८ पैकी		0-२२
		0-0२

		0-२४
		----
८३९ पैकी		0-0७
८४० पैकी		0-0९
	पोख	0-0२

		0-११
		----
८४२ पैकी		0-५७
	ख.	0-0५

		0-६२
		----
८४३ पैकी		0-0१
८४४ पैकी		0-१५
	ख.	0-0२

		0-१७
		----
८४५ पैकी		0-२०
	ख.	0-0१

		0-२१
		----
८४१ पैकी		0-0७
७९७ पैकी		0-0७
	ख.	0-0२

		0-0९

पर्णुबे

गटक्रमांक		क्षेत्र हे.आर.
७९८ पैकी		0-२७
	ख.	0-0२

		0-२९

८०४/९		0-१९
	ख.	0-0१

		0-२०

गटक्रमांक	क्षेत्र हे.आर.
८०२ पैकी	०-१२
८०३ पैकी	०-०३
८०४/१"	०-७०
ख.	०-५४

	१-३४

८०४/२ पैकी	०-२६
ख.	०-०२

	०-२८

८०४/३ पैकी	०-२०
	०-०१

	०-२१

८०४/४ पैकी	०-२९
ख.	०-०२

	०-३१

८०४/५ पैकी	०-०३
८०४/६ पैकी	०-०९
ख.	०-०१

	०-१०

८०४/७	०-१६
	०-०१

	०-१७

८०४/८ पैकी	०-१५
ख.	०-०१

	०-१६

गटक्रमांक	क्षेत्र हे.आर.
८०४/१० पैकी	०-१२
ख.	०-०१

	०-१३

८०४/११ पैकी	०-१३
८०४/१२ पैकी	०-२२
	०-०१

	०-२३

८०४/१३ पैकी	०-०८
८०४/१४ पैकी	०-०८
८०४/१५ पैकी	०-०६
८०७/अ पैकी	०-०४
८०७/ब पैकी	०-०१
८०८	०-०२
८०९ पैकी	१-४२
ख.	०-४०

	१-८२
	----
८१० पैकी	०-०९
८११ पैकी	०-१९
ख.	०-०१

	०-२०
	----
८१३ पैकी	०-१३
ख.	०-०१

	०-१४
	----
८१४ पैकी	०-१३
ख.	०-२०

	०-३३

८१५	०-०२
ख.	०-०६

	०-०८

गटक्रमांक		क्षेत्र हे•आर•
८१६ पैकी		०-११
		०-०१

		०-१२
		----
८१७ पैकी		०-०८
८१८ पैकी		०-०२
८१९ पैकी		०-०८
	ख•	०-०१

		०-०९
		----
८२० पैकी		०-०४
८२१ पैकी		०-०९
	ख•	०-०१

		०-१०
		----
८२५ पैकी		०-१३
	ख•	०-०२

		०-१५
		-----
८२६ पैकी		०-०८
	ख•	०-०१

		०-०९
		-----
९६२ पैकी		०-०६
९६४ पैकी		०-०१
९६३ पैकी		०-११
९२३ पैकी		०-०१
९२४ पैकी		०-०६
६१४ पैकी		०-०१
७६७ पैकी		०-३६
	ख•	०-०२

		०-३८

गटक्रमांक		क्षेत्र हे•आर•
८१२ पैकी		०-२५
	ख•	०-०२

		०-२७

टाकवे		१३-८५
	पो•	०-६२
		--
भैरववाडी		२९-०९
	पोख•	२-१०
पणुंब्रे		९-२२
	पोख•	१-६९
एकूण लागणी क्षेत्र		५२-१६
	पोख•	४-४१
एकूण		५६-५७

929

936

12·2·87

२) निवाड्याची कारणे -

कार्यकारी अभियंता, लघु पाटबंधारे विभाग, सांगली यांचेकडील क्रमांक २० दिनांक १४·६·८५ टाकवे, भैरववाडी, पर्णुजे येथील जमिन संपादन करणेसाठी माननीय जिल्हाधिकारी सांगली यांचेकडे प्रस्ताव सादर केला होता· सदरचा प्रस्ताव मा· जिल्हाधिकारी सांगली यांचे कडील क्रमांक जीबी/एलएक्यु/एसआर-२६ शिराळा दिनांक ५·७·८५ ने विशेष भूमि संपादन अधिकारी क्र· २ सांगली यांचेकडे भूसंपादन कायद्याखाली कारवाई पूर्ण करावी म्हणून पाठवला· प्रस्तावामध्ये नमूद केलेले कारण सार्वजनिक जनतेच्या हितासाठी आहे म्हणून भूसंपादन कायद्यानुसार "सार्वजनिक जनतेच्या हितासाठी आहे म्हणून भूसंपादन कायद्यानुसार" सार्वजनिक प्रयोजन म्हणून सार्वजनिक हितासाठी भूसंपादनकरणे गरजेचे व निकडीचे आहे·

भूसंपादनाखाली असलेल्या जमिनीची संयुक्त मोजणी अप्पर जिल्हा निरीक्षक भूमिअभिलेखसांगली व संपादन मंडळाचे प्रतिनिधी यांचे समक्ष करणेत आली असून मोजणीचा निष्कर्ष मोजणी पत्रक व मोजणी दाखल्यात नमूद करण्यांत आला आहे· कोणत्याही हितसंबंधी इसमाने मोजणी केलेल्या क्षेत्रफळाविषयी आक्षेप घेतलेला नाही म्हणून संपादित जमिनीचे संयुक्त मोजणीपत्रकात दाखीवलेले क्षेत्र हेच संपादनाखालील जमिनीचे खरे क्षेत्रफळ आहे हे गृहीत धरुन अंतीम निवाड्यासाठी स्विकारण्यांत आले आहे· शिवाय सदरचे क्षेत्र ७/१२ मध्ये दाखीवले क्षेत्राशी मिळते-जुळते आहे·

३) नोटीसा व मालकी -

भूसंपादन कायदा कलम ४(१) खालील साधारण नोटीसा गावचे चावडी बोर्डावर व तहसिल कार्यालय शिराळा यांच्या नोटीसबोर्डावर प्रसिध्द करण्यांत आल्या होत्या· तसेच वैयक्तिक नोटीसा सर्व हितसंबंधीत इसमांना बजावण्यांत येऊन दिनांक १८·७·८७ इ· रोजी कलम ५अ खालील चौकशी पूर्ण करण्यांत आली होती·

त्याचप्रमाणे भूमिसंपादन कायदा कलम ९(१)(२) खालील सार्वजनिक नोटीसा गावचे चावडी, तहसिल कार्यालय शिराळा व संपादीत जमिनीवर प्रसिध्द करण्यांत आला होता· तसेच कलम ९(३) (४) खालील वैयक्तिक नोटीसा सर्व संबंधितांना बजावून २८·१·८८ रोजी चौकशी पूर्ण करण्यांत आली·

मालकी हक्क -

संपादनाखाली जमिनीच्या गा·न·नं· ७/१२ हक्क नोंदणीमध्ये नमूद असलेल्या नोंदी हया मालकी हक्क ठरविणे बाबत प्रमाणभूत धरणेत आल्या आहेत· मालकी हक्का संबंधी कोणाचेही कांही तक्रार अगर हरकत नाही·

क) <u>ठिकाण व वर्णन</u> -

संपादनाखालील जमिनी या गांव टाकवे, भैरववाडी, पणुंब्रे तहसील शिराळा जिल्हा सांगली येथील आहेत. सदर गांवे हे तालुक्याच्या मुख्यालयापासून सुमारे १५, १६, १७ कि.मी. अंतरावर तालुक्याच्या पश्चिमेस आहेत. सदर गांवची लोकसंख्या टाकवे १५००, भैरववाडी ९००, पणुंब्रे १२०० आहे. प्रत्येक गांवी स्वतंत्र ग्रामपंचायत आहे. तसेच प्रत्येक गांवी प्राथमिक शाळा, माध्यमिक शाळा ही सोय उपलब्ध आहे. तसेच गांवी पोस्ट ब्रँच ऑफीस, सहकारी संस्था वगैरे सुविधा उपलब्ध आहेत. गांवी आठवडा बाजार नाही. गांवची मुख्य पिके भात, ज्वारी, भुईमुग ही आहेत. शेती हा लोकांचा मुख्य व्यवसाय आहे. या शिवाय दुधाचा व्यवसाय करतात.

संपादनाखालील जमिनी या टाकवेच्या पश्चिमेस १ कि.मी. बहिरेवाडीच्या उत्तरेस गांवालगत पणुंब्रेच्या पुर्वेस २ कि.मी. अंतरावर आहेत. संपादना खाली जमिनीवर जिरायत कनिष्ठ प्रतिचे माळरान आहे. सदर जमिनी या गांवठाणालगत असून त्याचा बिगरशेतीसाठी वापर होणेची संभाव्यता नाही. तेंव्हा त्या बाबत विचार होणे आवश्यक नाही.

<u>मागण्या</u> -

भूमि संपादन कायदा कलम ९(३)(४) च्या नोटीसांना उत्तर देतांना खातेदारांनी संपादित जमिनीची नुकसान भरपाईची रक्कम हेक्टरी २०,००० प्रमाणे मिळावेत म्हणून मागणी केलेली आहे. मात्र त्या मागणीच्या पृष्ठर्थ त्यांनी कसलाही लेखी पुरावा हजर केलेला नाही म्हणून त्यांनी केलेली मागणी ही अवास्तव वाटते त्यामुळे संपादीत जमिनीच्या किंमती ठरवितांना त्या मागण्याचा विचार करण्याची मला आवश्यकता वाटत नाही.

<u>संपादन करणा-या संस्थेचा पुरावा</u> -

संपादन मंडळाने कांहीही पुरावा सादर केलेला नाही

<u>पंचांचे मुल्यांकन</u> -

संपादित जमिनीचा आजच्या बाजारभावाने पंचमते किंमत केली असून हेक्टरी ——— किंमतीचा पंचनामा केलेला आहे. परंतु पंचनाम्यामध्ये पंचनाम्यास आधारभूत ठरणारी अशी कोणतीही आधारसामुग्रीनुसार किंमत केली याबाबत उल्लेख नाही. फक्त अंदाज किंमत नमूद केलेली आहे. म्हणून पंचानुमते केलेल्या किंमतीचा विचार संपादित जमिनीच्या किंमती ठरविणे बाबत करता येणार नाही म्हणून पंचाचे मूल्यांकन अग्राह्य ठरविणेत आले आहे.

...९/-

विक्री व पट्ट्याची अन्य प्रकरणे -

भूमिसंपादन अधिनियम कलम ४ खालील संपादन करावयाच्या जमिनीसंबंधीची अधिसुचना दिनांक २-१-८६ दुरुस्ती १२-२-८६ रोजी प्रसिध्द झाली होती म्हणून या दिनांका पूर्वी सन १९८३ पासून दिनांक १९८६ अखेर झालेल्या कालावधीतील खरेदी-विक्री व्यवहाराची माहिती गांवच्या रेकॉर्डवरुन गांवकामगार तलाठी कडून घेऊन ही माहिती जोडपत्र अ मध्ये संकलीत केली आहे. त्यामध्ये गांवात झालेल्या व्यवहाराची नोंद आहे. तरेच गांवातून पुरेसे व्यवहार उपलब्ध झालेले आहेत.

संपादनाखालील असणा-या जमिनीच्या साजेशी अशाच खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती गोळा करुन निवाडा तयार केला.

शेतजमिनीचे मूल्यांकन -

भूसंपादन कायदा कलम ४ खालील अधिसूचना दिनांक २-१-८६ रोजी प्रसिध्द झाली. तेंव्हा या दिनांकात असलेल्या संपादनाखालील जमिनीच्या बाजार मुल्यांबाबत निर्णय घ्यावयाचा आहे.

संपादनाखालील असलेल्या जमिनी या जिरायत अशा आहेत. जमिनीच्या सुपिकतेवर ही जमिनीची वर्गवारी करता येण्याजोगी आहे. मृदसुपीकतेवर व त्यामध्ये असलेल्या उणेवावरुन जमिनीचा आकार बसविला जातो. त्यामुळे जमिनीच्या सरासरी हेक्टरी आकारानुसार संपादनाखालील जमिनीचे पुढील प्रमाणे गट पडतात.

अ.नं.	जमिनीचा गट	जमिनीच्या हेक्टरी गट नं. आकाराची मर्यादा
१)	१- ६०४,६०५,६०२,६०१,६०६	०-०१ ते १-२५
२)	२- ६०० व ५९९	१-२६ ते २-५०
३)	३- ६०३ पै.	

मौजे टाकवे गांवातील संपादित जमिनी आकारमानावरुन प्रतवारीनुसार ग्रुप क्रमांक १,२ व ३ मध्ये मोडतात. मौजे टाकवे गांवी खरेदी-विक्रीचे ८ व्यवहार उपलब्ध झालेले आहेत. सदर खरेदी-विक्री पत्रकावरील व्यवहार पाहता २ चा व्यवहार परत खरेदीचा व अ.क्र. ३,५,६ चे व्यवहार तुकडा जमिनीचे झालेले आहेत त्याचे संपादीत जमिनीची वाजवी किंमत काढता येणार नाही म्हणून सदरचे व्यवहार अग्राह्य ठरविण्यात आलेले आहेत.

अ.क्रमांक ७ व ८ चे व्यवहार हे प्रकरणातील ४ खालील अधिसूचना दिनांक २.१.१९८६ रोजी झालेनंतरचे झालेले आहेत त्यामुळे सदर व्यवहार संपादित जमिनी वाजवी किंमत ठरविणेस उपयुक्त नसलेने अग्राह्य ठरविणेत येत आहेत.

आता शिल्लक व्यवहार अ.क्र. १ व २ राहिलेले आहेत सदर व्यवहार पहाता अ.क्र. १ चा व्यवहार दिनांक १८.७.८४ रोजी प्रतिहेक्टरी ५३७६ रुपये प्रमाणे झालेला आहे व अ.क्र. ४ चा व्यवहार दिनांक २४.१०.८५ रोजी प्रतिहेक्टरी रुपये ५,१५५ रु. प्रमाणे झालेला आहे. दोन्ही व्यवहारामधील कालावधी १ वर्ष ४महिनेचा असूनही किंमतीमध्ये फारशी तफावत दिसून येत नाही. सदरचे व्यवहार प्रकरणातील ४ खालील अधिसूचना दिनांक २.१.८६ रोजी प्रसिध्द होणेपूर्वी अनुक्रमे १ वर्ष ६ महिने व २ महिने पूर्वी झालेले आहेत त्यामुळे सदर गांवी अधिसूचना प्रसिध्दी पावेतो खरेदी-विक्री व्यवहारामध्ये किंमतीत फारसा बदल होईल असे वाटत नाही म्हणून सदर व्यवहार संपादित जमिनीची बाजवी किंमत ठरविणेस योग्य वाटतात. त्यावरुन ग्रुप क्र. १ मध्ये मोडणा-या संपादित जमिनीची प्रति हेक्टरी किंमत ६००० रुपये प्रमाणे ठरविणेत येत आहे.

ग्रुप क्रमांक २ व ३ मध्ये मोडणा-या संपादित जमिनीची किंमत ठरविणे कामी मौजे टाकवे गांवी आता व्यवहार शिल्लक नसलेने महाराष्ट्र शासनाने मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ मध्ये सुधारीत नियम ३ प्रमाणे कलम ३१ (३) व ३२(३) अन्वये बाजारभाव किंमत निश्चित करणे कामी महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग परिपत्रक क्रमांक एसटीपी १०७६/१५१०००/सीआर-३४३/एम-१ दिनांक १३.८.८५ मधील परिच्छेद ७ मध्ये जमिनीचे प्रतवारीनुसार जे गट पाडलेले आहेत त्यानुसार प्रत्येक गटातील किंमतीमध्ये सर्वसाधारण १००० रुपये सकृत दर्शनी प्रमाणित वाढ प्रतिहेक्टरी दर्शविलेली दिसते त्यावरुन मौजे टाकवे गांवचे ग्रुप क्र. २ व ३ मध्ये मोडणा-या संपादित जमिनीची अनुक्रमे प्रतिहेक्टरी किंमत रक्कम रुपये ७,०००/- व ८,०००/- प्रमाणे ठरविणेत येत आहे.

<u>मौजे भैरववाडी</u> -

अ.क्र.	ग्रुपक्रमांक	जमिनीचा गट क्रमांक	जमिनीच्या हेक्टरी गटनंबर आकाराची मर्यादा.
१	१	७५९, ३६, ३५, ७९४, ७९३, ७७७, ७७६, ७७५, ७७४, ७५६, ७४२, ७४१, ७२९, ७२८, ७२७, ७६०, ७२१, ७१६, ६२६, ६४६, ६४७, ~~[illegible]~~, ~~[illegible]~~, ६४४, ७५२, ७५३, ६५१, ७५७, ७५८, ~~[illegible]~~, ७५४, ७५५,	०.०१ ते ~~0/~~ १-२५
२	२	७६९, ७४४, ७४५, ७४६, ७४७, ७५०अ, ७५०ब, ७२५, ७२३, ७२४, ७२०, ६४५, ६६१. ~~[illegible]~~ ७७१, ७७२, ~~[illegible]~~, ७७७, ७७३।	१-२६ ते २-५०

अ.क्र.	ग्रुप क्रमांक	जमिनीचा गट क्रमांक	जमिनीच्या हेक्टरी गटनंबर आकाराची मर्यादा.
३	३	७६१, ७६४, ७६५, ७६६, ७६७, ७६८, ७४८, ७२६, ७१९, ७१७, ७२०, ७४२, ७५१, ७२२, ७०६, ६३२. ६३०,	२-५१ ते ३-७५
४	४	७७०, ६३१, ७१८, ६३३, ६३४	३-७६ ते ५-००
५	५	७०७	५-०१ ते ६-२५
६	७	६३५	७-५१ ते ८-७५
७	८	६३६	८-७६ ते १०-००

मौजे भैरववाडी येथील संपादित जमिनी आकारमानावरुन प्रतवारीनुसार ग्रुप क्रमांक १ ते ८ मध्ये मोडतात. मौजे भैरववाडी गांवी खरेदीविक्रीचे ६ व्यवहार उपलब्ध झालेले आहेत. सदर व्यवहार पाहता अनुक्रमांक २,३,४,५,६ हे प्रकरणांतील ४ खालील अधिसूचना दिनांक २.१.८६ रोजी प्रसिध्द झालेनंतरचे आहेत. सदर व्यवहार त्यामुळे संपादित जमिनीची वाजवी किंमत ठरविणेस उपयुक्त नसलेने अग्राह्य ठरविणेत येत आहे.

अनुक्रमांक १ चा व्यवहार हा जरी तुकडा जमिनीचा व समाईक हिश्याचा असला तरी सदर व्यवहार हा दिनांक २९.३.८४ रोजी प्रतिहेक्टरी सर्वसाधारण ५००० रु प्रतिहेक्टरी झालेला दिसतो तेंव्हा सदरचा व्यवहार हा प्रकरणांतील ४ खालील अधिसूचना दिनांक २.१.१९८६ पूर्वीचा एक वर्ष नऊ महिने पूर्वीचा असला तरी सदर गांवचे जवळच लागून असलेला मौजे टाकवे गांवचे व्यवहार पाहता व याच भैरववाडी गांवचे दिनांक ६.१.८७ चा सर्वसाधारण झालेला व्यवहार पाहता जमिनीचे बाजारभावामध्ये वाजवी किंमतीबाबत फारशी तफावत दिसून येत नाही. तेंव्हा मौजे भैरववाडी येथील ग्रुप क्रमांक १ मध्ये मोडणा-या संपादित जमिनीची प्रतिहेक्टरी किंमत ६००० रुपये प्रमाणे ठरविणेत येत आहे.

मौजे भैरववाडी या गांवी ग्रुप क्रमांक २,३,४,५,६ व ८ करीता व्यवहार शिल्लक नसलेने महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग परिपत्रक क्रमांक एलटीपी-१०७९ १५१०००/सीआर-३४३/एम.१ दिनांक १३.८.८५ मधील परिच्छेद ७ मध्ये दर्शविल्या प्रमाणे जमिनीचे प्रतवारीनुसार पाडलेल्या गटास प्रतिहेक्टरी १००० रुपये वाढ दर्शविलेली आहे. त्यानुसार मौजे भैरववाडी येथील संपादित जमिनीची गटक्रमांकानुसार खालील प्रमाणे प्रतिहेक्टरी किंमत ठरविणेत येत आहे.

ग्रुप क्रमांक	प्रीतहेक्टरी किंमत रुपये
२	७०००/-
३	८०००/-
४	९०००/-
५	१००००/-
७	१२०००/-
८	१३०००/-

मौजे पणुंब्रे

अ·क्र·	ग्रुप क्रमांक	गटक्रमांक	जमिनीच्या हेक्टरी गटक्रमांकाची आकार मर्यादा
१·	१	१३८९, ८३२, ८३४, ८३५, ८४३, ८३३, ८४५, ८४२, ८४१, ७९७, ७९८, ८०२ ८०३, ८०४/१, ८०४/२, ८०४/३, ८०४/११, ८०४/१२, ८०४/१३, ८०४/१४, ८०४/१५, ८०९, ८१०, ८११, ८१६, ८१६, ८२०, ८२१, ८२५ ८१९, ९६२, ९६४, ९६३, ९२३, ९२४, ६१७	०-०१ ते १-२५
२·	२	८३८, ८४०, ८४४, ८०४/४, ८०४/६, ८०४/७, ८०४/८, ८०४/९, ८०४/१०, ८०७अ, ८०७ब, ८०८, ८१३, ८१४ ८१५, ८१८, ८२६, ८१२·	१-२६ ते २-५०
३	४	८३६, ८३७, ८३९, ८०४/५	३-७६ ते ५-००

मौजे पणुंब्रे गांवचे संपादित जमिनी ग्रुप क्रमांक १,२ व ४ मध्ये मोडतात· सदर गांवी खरेदी-विक्रीचे ९ व्यवहार उपलब्ध झालेले आहेत· प्रस्तुत व्यवहार पाहता अ·क्र· २,३,४,५,हे व्यवहार समाईकात झालेले असलेने त्यावरुन संपादित जमिनीची वाजवी किंमत काढता येणार नाही म्हणून सदरचे व्यवहार अग्राह्य ठरविणेत येत आहेत·

अनुक्रमांक ६,७,८ चे व्यवहार प्रकरणांतील ४ खालील अधिसूचना दिनांक २·१·८६ रोजी प्रसिध्द झालेनंतरचे आहेत त्यामुळे सदरचे व्यवहारावरुन संपादित जमिनीची किंमत ठरविणे योग्य नाही म्हणून अग्राह्य ठरविणेत येत आहेत·

अनुक्रमांक ९ चा व्यवहार हा तुकडा जमिनीचा असलेने त्यावरुन संपादित जमिनीची वाजवी किंमत ठरविता येणार नाही. म्हणून अग्राह्य ठरविणेत आलेला आहे.

अनुक्रमांक १ चा व्यवहार हा संपूर्ण खात्यातील जमिनीचा असला तरी सदरचा व्यवहार एकूण ४ हेक्टर ४४ आर जमिनीचा प्रतिहेक्टरी सर्वसाधारण ३५०० रुपये प्रमाणे झालेला दिसतो. सदरचा व्यवहार हा दिनांक ४.६.८३ रोजी म्हणजे प्रकरणातील अधिसूचना दिनांक २.१.८६ पूर्वीचा २ वर्षे ६ महिने पूर्वीचा झालेला आहे. तेंव्हा त्यानंतर अधिसूचनेचे तारखेपावेतो अपेक्षितवाढ लक्षात घेता मौजे पणुंब्रे येथील ग्रुप क्रमांक १ मध्ये मोडणाऱ्या संपादित जमिनीची प्रतिहेक्टरी ६०००/- रुपये किंमत ठरविणेत येत आहे.

ग्रुप क्रमांक २ व ४ करिता व्यवहार शिल्लक नसलेने ग्रुप क्रमांक १ मध्ये ठरविलेल्या जमिनीचे किंमतीत प्रमाणित वाढ करुन खालील प्रमाणे ग्रुप क्रमांक २ व ४ करीता प्रतिहेक्टरी किंमत ठरविणेत येत आहे.

ग्रुपक्रमांक	प्रतिहेक्टरी किंमत
२	७०००/ रुपये.
४	९०००/ रुपये.

<u>मालमत्तेवरील बांधकामाचे मुल्यांकन</u> -

संपादित जमिनीमध्ये ~~कोणत्याही प्रकारचे~~ घरांचे बांधकाम असल्याने नुकसान भरपाई ~~देणेचा प्रश्न उद्भवत नाही.~~ त्याप्रमाणे आकारणी करुन विवरणपत्रात समाविष्ट करणेत आलेली आहे.

<u>तालीचे मुल्यांकन</u> -

संपादित जमिनीक्षेत्रात ताली येत असल्याने नुकसान भरपाई ही संपादन मंडळाने संपादित जमिनीचा ताबा घेतेवेळी ठरविलेल्या किंमतीनुसार विवरणपत्रात आकारणी करुन सामील करणेत आलेले आहेत.

संपादित जमिनीमध्ये झाडे असल्याने नुकसान भरपाई रक्कम ही प्रत्यक्ष जागेवर संपादित जमिनीमध्ये असणारी झाडे फलोद्यान अधिकाऱ्यास दाखवून झाडाचे प्रत्यक्ष पाहणीत आलेल्या झाडाचे मुल्यांकन त्यांचेकडून आलेनंतर विवरणपत्रात आकारणी करुन समाविष्ट करणेत आलेले आहे.

संपादित जमिनीमध्ये विहीर आल्याने नुकसान भरपाई रक्कम संपादित मंडळाचे संबंधित अधिका-यांकडून किंमती ठरवून आलेनंतर त्याची आकारणी करुन विवरणपत्रांत समाविष्ठ करणेत आलेली आहे.

तारेचे कुंपण किंवा आवार भिंती इत्यादी -

संपादित जमिनीमध्ये तारेचे कुंपण किंवा भिंती नाहीत म्हणून नुकसान भरपाई देणेचा प्रश्न उद्भवत नाही.

विच्छेद आणि हानीकारक परिणाम या साठी नुकसान भरपाई -

संपादित जमिनीची संपूर्णक्षेत्र संपादित झाल्याने विच्छेद म्हणून नुकसान भरपाई देणेचा प्रश्न उद्भवत नाही. संपादित जमिनीमध्ये तुकडा १० गुंठ्याच्या आंतील असलेल्या जमिनीचे पैकी संपादन जमिनी तुकडे असलेने त्याची विच्छेद नुकसान भरपाई आकारलेली नाही व ज्या जमिनीचे क्षेत्रापैकी संपादन क्षेत्र वजाजाता १० गुंठ्या पेक्षा क्षेत्र कमी राहते त्याचा विनियोग पाण्याचा फायदा भूधारकांस मिळणार असल्याने त्या बाबत उरलेल्या क्षेत्राचा फायदा जमिन मालकांस मिळू शकेल म्हणून ~~सदर~~ विच्छेद नुकसान भरपाई देणेचा प्रश्न उद्भवत नाही.

सहभागी, मालक व कुळे यांचे संविभाजन -

संपादित जमिनीत कुळे नसलेने कोणत्याही सहभागी असल्यास त्याचा हिस्सा अधिकार अभिलेखामध्ये ज्या प्रमाणांत नोंदला असेल त्या प्रमाणांत भरपाईची संविभाजन पत्रकांत करण्यांत आलेले आहे. जर असे प्रमाण नोंदले नसेल तर सहभागी संविभाजनात ज्या प्रमाणे तयार होतील त्याप्रमाणांत संविभाजन करण्यांत येईल. तसेच इतर हक्कातील असलेल्या सरकारी बोजाची खात्री करुन घेऊन नुकसान भरपाई आदा केली जाईल तसेच इतर हक्कातील वारसाची संमतीशिवाय रक्कम आदा केली जाणार नाही.

भरपाई रक्कम -

भूमिसंपादन अधिनियम कलम २३(२) मध्ये तरतूद केलेप्रमाणे संपादनाखाली गेलेल्या जमिनीच्या होणा-या बाजारमूल्यावर शेकडा ३० % रक्कम भरपाई म्हणून देणेत येत आहे व तशी आकारणी पत्रकांत केलेली आहे त्याचप्रमाणे भूमिसंपादन दुरुस्त कायद्यानुसार बाजार मुल्यांवर शेकडा १२ % विशेष भत्ता म्हणून कलम ४ खालील अधिसूचना प्रसिध्द झाले तारखेपासून ते निवाडा जाहीर होण्याच्या तारखेपर्यंत आकारणी करुन विवरणपत्रांत नमूद केला आहे.

ताबा -

या प्रकरणामध्ये संपादन मंडळाने आपसात खाजगीरित्या वाटाघाट करुन तडजोडीने जमिनीच्या कब्ज्यात प्रत्यक्षात घेतलेला दिसून येतो. म्हणून संपादन मंडळाने खातेदाराकडून प्रत्यक्ष कब्जा घेतलेल्या तारखेपासून १ वर्षापर्यंत शेकडा ९ टक्के दराने व १ वर्षापेक्षा वरील मुदतीपासून निवाडा जाहीर केलेल्या तारखेपर्यंत शेकडा १५ टक्के दराने बाजारमुल्यांवर भाड्याच्या स्वरुपांत व्याज संबंधित खातेदारांना अलाहिदा देणेचे आहे. अग्रग्र

आगाऊ भरपाई देणे -

या प्रकरणी आगाऊ भरपाई रक्कम दिलेली नाही.

मूल्यांकनाचा तपशील -

संपादनाखालील जमिनीचे मूल्यांकनाचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

		रक्कम रुपये
१)	जमिन मूल्य	३,५०,९८६·००
२)	पिके,झाडे इत्यादी	६१,०९६·००
३अ	ताली घरे विहीरी इत्यादी	१,०३,६४८·००
३)	विच्छेद व नुकसानी	-
४)	३० % भरपाई	१,५४,६३१·५०
५)	१२ टक्के विशेष भत्ता	१,५४,६३१·५०
६)	व्याज इत्यादी	--
	एकूण रुपये	८,२४,९९२·८०
	समजा	८,२४,९९३·००

रुपये आठ लक्ष चोवीस हजार नव्वो ब्याण्णव फक्त.

सदरचे काम शासकीयअसलेने परसेंटेज व मोजणी फी वसूल करणेत आलेली नाही.

....१६/-

निवाडा
======

मी या व्दारे भूमि संपादन कायदा कलम ११ अन्वये असे घोषित करतो की,

१) संपादनाखालील जमिनीचे खरे क्षेत्र ५६ हेक्टर ५७ आर् इतके आहे.

२) देय असलेली भरपाईची एकूण रक्कम रुपये ८,२४,९९३.०० (रुपये आठ लक्ष चोवीस हजार नऊशे त्र्याणव फक्त) इतकी आहे.

३) ती रक्कम सोबत जोडलेल्या सविभाजन पत्रकांत दर्शविलेल्या हितसंबंधीत व्यक्तींना देय आहे.

संपादनाखालील जमिनी अंतीमरित्या संपादित झाल्या असून त्यावरील बी-बोजा हक्क किंवा सत्ता प्रकार कायदेशिर एखादे इसमाचे हक्क असतील, शासनाच्या हक्क व्यतिरिक्त, अवीरहित, शासनाच्या मालकीच्या झाल्या आहेत व या जमिनीचा कब्जा भूसंपादन कायद्यास अनुसरुन संपादन मंडळास देणेत येत आहे.

मोजणी खात्याकडील जरुर ते अभिलेख या व्दारे दुरुस्त करणेत यावेत.

सांगली
दिनांक - १५.६.१९८८

विशेष भूमि संपादनअधिकारी क्र.२,
सांगली.