क्र. भू. सं. / ४ । एसआर- ५१२
विशेष भूमि संपादन अधिकारी अ. ४
सांगली यांचे कार्यालय,

दिनांक:- ८-१२-१९९४

अंतीम निवाडा

१) **विशेष अधिसूचनेचा तपशील.**

तळकरी मेन शाखडीच कार्डन कामि संपादन गाव तळकरी, ता वाळवा, दहवारी सुधारी तालुका तासगाव.

अ) भूमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम ४ खालील अधिसूचना,

१) क्रमांक व दिनांक : विशेष भूमी संपादन अधिकारी क्र. ४ / एक दि स्नु
सांगली कडील क्र/भुसं. । ४ । एसआरर- ५१२
दिनांक ६-१२-९१

२) राजपत्रामध्ये अधिसूचना प्रसिद्ध झाली ती तारीख. : महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक २७-२-९१ पुणे विभाग, भाग एक पुरवणी पान ३५०, ३५१

3) दैनिक वर्तमान पत्रात : १) दैं. एकमत सांगली दि. १९-१२-९१
२) दैं. जनप्रवास सांगली दि. १६-१२-९१

४) चावडी. दि. २८-४-९२

ब) भूमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम ६ खालील अधिसूचना,

१) क्रमांक व दिनांक : अपर आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांचेकडील क्रमांक
कक्ष भुसं । आरआर- २/२४६/९३ । सां ।
दिनांक १-४-९३

२) राजपत्रामध्ये अधिसूचना प्रसिद्धी झाली ती तारीख : महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक २२-४-९३
: पुणे विभाग, पुणे भाग एक पुरवणी
पान १०५८व १०५९

3) दैनिक वर्तमानपत्रात प्रसिद्धी. : १) दैं. लोकदूत सांगली दि. १२-४-९३
२) दैं. एकमत सांगली दि. १२-४-९३

४) चावडी. दि. १७-६-९३

क) संपादनासाठी अधिसूचीत केलेल्या जमिनी,

गांव लवकरी, दहसारी, तुपारी तहसिल कळंब व तालमगांव जिल्हा औरंगाबाद

ग. नं,	संपाजीत क्षेत्र आर	आकार रु. पै
	लवकुरी	
४३६ पै	१-२८	१-२८
	खव ०-२१	
४२७ पै	०-५१	१-०२
	खव ०-०७	
४३८ पै	०-८५	२-२५
	खव ०-०४	
	दहसारी	
२१२ पै	०-२५	०-७५
२१३ पै	०-२५	०-५०
	खव ०-०३	
२१४ पै	०-४७	०-५७
	खव ०-०३	
२१५ पै	०-४६	०-६०
	खव ०-०५	
	तुपारी	
१३० पै	०-२३	०-६७
१३१ पै	०-२५	०-७०
१३६ पै	०-०३	०-०६
१३७ पै	०-२०	०-४३

२) **निवाड्याची कारणे**

कार्य. कार्य. कृष्णा कोयना उपसा सिंचन प्रकल्प विभाग
सांगली यांचेकडील क्रमांक कृकोउसिप्रवि/भुस/भुअ-२ ३४०१/९०

दिनांक १४-६-९० येथील जमीन संपादन करणेसाठी माननीय जिल्हाधिकारी सांगली यांचेकडे प्रस्ताव सादर केला होता. सदरचा प्रस्ताव माननीय जिल्हाधिकारी सांगली यांचेकडील क्रमांक/दि. १२-८-९० ने विशेष भुमी संपादन अधिकारी क्र. ४ सांगली यांचेकडे भूसंपादन कायद्याखाली कारवाई पूर्ण करावी म्हणून पाठविला प्रस्तावामध्ये नमूद केलेले कारण सार्वजनिक जनतेच्या हितासाठी आहे. म्हणून भुसंपादन कायद्यानुसार सार्वजनीक प्रयोजन म्हणून सार्वजनिक हितासाठी भुसंपादन करणे गरजेचे व निकडीचे आहे.

भूमजार भूअ ४०० ९२-५०/९०

भुसंपादनाखाली असलेल्या जमिनीची संयुक्त मोजणी अप्पर जिल्हा निरीक्षक भूमिअभिलेख, सांगली व संपादन मंडळाचे प्रतिनिधी यांचे समक्ष करणेत आली असून, मोजणी,चा निष्कर्ष मोजणी पत्रक व मोजणी दाखल्यात नमूद क्षेत्रफळाविषयी आक्षेप घेतला नाही. म्हणून संपादित जमिनीचे संयुक्त मोजणी पत्रकात दाखविलेले क्षेत्र हेच संपादनाखालील जमिनीचे खरे क्षेत्रफळ आहे हे गृहीत धरुन अंतीम निवाड्यासाठी स्विकारणेत आली आहे शिवाय सदरचे क्षेत्र ७।१२ मध्ये दाखविले क्षेत्राशी मिळते जुळते आहे.

३) **नोटीसा व मालकी**

भूसंपादन कायदा कलम ४ (१) खालील साधारण नोटीसा गांवचे चावडी बोर्डावर व तहसिल कार्यालय कवठे महांकाळ यांच्या नोटीस बोर्डावर प्रसिद्ध करण्यांत आल्या होत्या. तसेच वैयक्तीक नोटीसा सर्व हितसंबंधीत इसमांना बजावण्यांत येऊन दिनांक २८-४-९२ इ. रोजी कलम ५ अ) खालील चौकशी पूर्ण करण्यांत आली होती.

त्याचप्रमाणे भूसंपादन कायदा कलम ९ (१) [२] खालील सार्वजनिक नोटीसा गावचे चावडी तहसिल कार्यालय कवठे-महांकाळ व संपादीत जमिनीवर प्रसिद्ध करण्यांत आल्या होत्या तसेच कलम ९ (३) [४] खालील वैयक्तिक नोटीसा सर्व हितसंबंधीतांना बजावून १९-१-१९९४ रोजी चौकशी पूर्ण करण्यांत आली.

मालकी हक्क

संपादनाखालील जमिनीच्या गा. न. नं. ७।१२ हक्क नोंदणीमध्ये नमूद असलेल्या नोंदी ह्या मालकी हक्क ठरविणेबाबत प्रमाणभूत धरणंत आल्या आहेत. मालकी हक्कासंबंधी कोणाचीही कांही तक्रार अगर हरकत नाही.

क] ठिकाण व वर्णन

लक्ष्मी सुपारी

संपादनाखालील जमिनी या गांव लांडगेवाडी तहसिल कवठे महांकाळ जिल्हा-सांगली येथील आहेत. सदर गाव हे तालुक्याच्या मुख्यालयापासून सुमारे २० कि.मी..अंतरावर तालुक्याच्या आहे. सदर गांवची लोकसंख्या १४००/- आहे. गांवी स्वतंत्र ग्रामपंचायत आहे तसेच गांवी प्राथमिक शाळा, माध्यमिक, शाळा उच्च माध्यमिक व कालेजची सोय उपलब्ध आहे तसेच गावी पोष्ट ऑफीस बँका, दवांखाना, सहकारी संस्था वगैरे सुविधा उपलब्ध आहे. गावी आठवडा बाजार भरतो। याही गांवची मुख्य पिके ऊस, हळद, ज्वारी, गहू, भात, मिरची, कापूस हो आहेत. शेती हा लोकांचा मुख्य व्यवसाय आहे. याशिवाय दुधाचा व्यवसाय करतात.

संपादनाखालील जमिनी या गांवच्या [illegible] दिशेस 2 कि. मी. अंतरावर आहे. संपादणखालील जमिनीवर जिरायत कनिष्ठ प्रतीचे । माळरान । बागायत आहेत. सदर जमिनी या गावठाणालगत असून नसून त्याचा बिगर शेतीसाठी वापर होण्याची संभाव्यता आहे. । नाही. म्हणून त्याबाबत विचार होणे आवश्यक आहे । नाही.

मागण्या

भूमिसंपादन कायदा कलम ९ (३) (४) च्या नोटीसांना उत्तर देतांना खातेदारांनी संपादित जमिनीची नुकसान भरपाईची रक्कम हेक्टरी प्रमाणे मिळावी म्हणून मागणी केलेली आहे. मात्र त्या मागणीच्या पृष्ठ्यर्थ त्यांनी कसलाही लेखी पुरावा हजर केलेला नाही ' आहे. म्हणून त्यांनी केलेली मागणी ही अवास्तव वाटते त्यामुळे संपादित जमिनीच्या किंमती ठरवितांना या मागण्याचा विचार करण्याची मला आवश्यकता वाटत नाही । आहे.

संपादन करणाऱ्या संस्थेचा पुरावा

संपादन मंडळाने कांहीही पुरावा हजर केलेला नाही.

पंचाचे मुल्यांकन

संपादित जमिनीचा आजच्या बाजार भावाने पंचमते किंमत केली असून हेक्टरी किंमतीचा पंचनामा केलेला आहे. परंतू पंचनाम्यामध्ये पंचनाम्यात आधारभूत ठरणारी अशी कोणतं ही आधारे सामुग्रीनुसार किंमत केली याबाबत उल्लेख

जमिनीच्या किंमती ठरविणे याबाबत करता येणार नाही म्हणून पंचाचे मुल्यांकन अग्राह्य ठरविणेत आले आहे.

विक्री व पट्ट्याची अन्य प्रकरणे

भुमिसंपादन अधिनियम कलम ४ खालील संपादन करावयाच्या जमिनी संबंधीची अधिसूचना दिनांक २८-४-९२ रोजी प्रसिद्ध झाली होती म्हणून २८-४-९२ या दिनांक पूर्वी सन १९८८ पासून दिनांक १९९२ अखेर झालेल्या कालावधीतील खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती गांवच्या रेकॉर्डवरून गांव कामगार तलाठीकडून घेऊन ती माहिती जोडपत्र "अ" मध्ये संकलित केली आहे. त्यामध्ये गांवात झालेल्या व्यवहाराची नोंद आहे. तसेच गावातुन पुरेसे व्यवहार उपलब्ध झालेले आहेत.

संपादनाखालील असणाऱ्या जमिनीच्या साजेशी अशाच खरेदी – विक्री व्यवहारांची माहिती गोळा करुन निवाडा तयार केला.

शतजमीनीचे मुल्यांकन

भूसंपादन कायदा कलम ४ खालील अधिसूचना दिनांक २८-४-९२ रोजी प्रसिध्दी झाली तेव्हां या दिनांकास असलेल्या संपादनाखालील जमिनीच्या बाजार मूल्याबाबत निर्णय घ्यावयचा आहे.

संपादनाखालील असलेल्या जमिनी या जिरायत । बागायत अशा आहेत जमिनीच्या सूपिकेतेवर ही जमिनीची वर्गवारी करता येण्याजोगी आहे. मृद सूपिकतेवर व त्यामध्ये असलेल्या उणीवावरुन जमिनीचा आकार बसविला जातो त्यामुळे जमिनीची सरासरी हेक्टरी आकारानुसार संपादनाखालील जमिनीचे पुढील प्रमाणे गट पडतात.

अ.क्र.	जमिनीचा ग्रुप क्रमांक	हेक्टरी आकार मर्यादा	समाविष्ट गट क्र.
१	२	१-२६ ते २-५०	४३६, ४३५, १३६, १२५, २१३, २१४, २१५
२	३	२-५१ ते ३-५५	४३८, १२०, १२७, २१२

ग्रुप क्र. २ (क्र. १-२६ ते २-५० हेक्टरी आकार मर्यादा)

बाजारातील दराबाबत व नमुद केलेले १ रजिस्ट्री चे अवलोकन केले असता एकूण १५ खरेदी विक्री व्यवहार कालावधीमध्ये खरेदीखतावरून प्राप्त झालेले आहेत. त्यापैकी सदर ग्रुपमधील व्यवहार क्र. ३, ४, ५, ८, ११, १४ व १५ असे एकूण ८ व्यवहार गुणांकनासाठी विचारात घेणेसाठी उपलब्ध आहेत. त्यापैकी व्यवहार क्र. ३ हा गुंठेवारी क्षेत्राच्या आधारे असल्याने आणि व्यवहार क्रमांक ४, ५, ८, १० हे व्यवहार ग्रामपंचायतीने केलेले असल्याने त्यामुळे प्रचलित दर जमिनीचे मुल्यांकनासाठी उपयुक्त नाहीत. सदर समाविष्ट गट कायम किंवा भूमि संपादन अधिकारी क्र.५ यांनी प्रकरण एस.आर. ३०२ मंजुरीसाठी सादर केले होते. त्यामध्ये ग्रुप नं ६ व ७ मधील जमिनीसाठी प्र.हे. २४०००/- व २६०००/- दराने उपयुक्त मूल्य निश्चित करणेस मंजुरी दिली आहे. त्याचप्रमाणे एस.आर. ५११ दरम्यान प्रकरणी दि. १-६-९ या मुल्यांकनाच्या तक्त्यात रुपये १६०००/- प्र.हे. आश्वासित दर बागायत जमिनीसाठी मंजुर केलेला आहे. वरील दोन्ही प्रकरणात मंजूर केलेला जमिन दर विचारात घेता ग्रुप नं. २ करिता हा उपयुक्त मुल्य निश्चित यांचे शिफारशीनुसार रु. १८०००/- प्रतिहेक्टरी दर निश्चित करणेत येत आहे.

प्रस्तुत ग्रुप मधील गट क्रमांक ४३६, ४३५, २१४, व २१५ हे जिरायत असून गट नं. १३६, १२५ व २१३ हे बागायत आहेत. त्यामुळे

५) ते जमिनीच्या दुप्पट दराने आकारणी करणेत आली

५.

ग्रुप क्र ३ रु २-५१ ते ३-५५

या ग्रुपमधील व्यवहार क्रमांक १,२,५,६,९ व ११व १३ चे एकूण ८ व्यवहार मुल्यांकनाच्या विचार करणेसाठी पात्र आहेत यापैकी व्यवहार क्रमांक १,२,५,६ व ९,१२व १३ हे ०-२० आर व त्यापेक्षा कमी क्षेत्राचे असल्याने व त्याचे व्यवहार शेतात घरे बांधणेसाठी झाले असल्याने प्रस्तुत व्यवहारातील मुख्य विचारात घेता येणार नाही. संपादित जमीन ही तारकारी स्टेशनच्या जवळ आहे. त्यामुळे झालेले व्यवहार हे बिगरशेती वापर करण्याच्या दृष्टीने झालेले दिसतात. प्रस्तुत ग्रुपचे मुल्यांकन करण्यासाठी ग्रुप नं २ मध्ये खुलासा केले प्रमाणे विशेष भूमि संपादन अधिकारी क्र.५ यांचे कडील एसआर-८२ ह्या प्रस्तावातील दर व प्र.हे २६०००/- व मा. जिल्हाधिकारी यांनी एसआर. ५११ मौजे दहयारी प्रस्तावात प्र.हे दर १६०००/- मंजूर केला आहे तारकारी हे रेल्वे स्टेशन असुन मोठी बाजारपेठ असलेले गाव आहे. प्रस्तावातील तीन्ही गावे कृष्णाकाठी असतील व त्यात बागायतीचे प्रमाण पिके घेतली जातात तसेच तारकारी हे गांव कराड, रहिमतपुर व कुंडल या तालुक्याच्या ठिकाणचे मध्यवर्ती ठिकाण असल्याने या बाबींचा विचार करुन प्रस्तुत ग्रुपमधील जमिनीचा दर प्र.हे. २०,०००/- निश्चित केला आहे.

प्रस्तुत ग्रुप मधील गट नं १३०, १३१ व २१२ ह्या बागायत असल्याने बागायत जमिनीचे दुप्पट दराने मुल्य देणेत आले असुन गट नं ४३८ हा बागायत आहे.

गट नं ४३८, २१३, २१४, २१५, ४३६, ४३५ हे पोट खराबाचे असल्याने प्र.हे २००/- रुपये दर देणेत आला आहे.

...आकार बसविला जातो त्यामुळे जमिनीचा सरासरी हेक्टरी आकारानुसार सपा-

अ. नं.	जमिनीचा बट	जमिनीच्या हक्टरी गट नं. आकाराची मर्यादा

मालमत्तेवरील बांधकामाचे मुल्यांकन

संपादित जमिणीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम नसल्याने नुकसान भरपाई देण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

तालीचे मुल्यांकन

संपादित जमिनीत ताली येत नसल्याने नुकसान भरपाई देणेचा प्रश्न उद्भवत नाही.

झाडाचे मुल्यांकन

संपादित जमिनीमध्ये झाडे नसल्याने नुकसान भरपाई देण्याचे कारण नाही.

विहीरीचे मुल्यांकन

गट नं ४३६ संपादित जमिनीत असलेल्या विहीरीची नुकसान भरपाई बाबत कार्यकारी ~~देण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.~~ अभियंता सरकारी पंचगृह विभाग क्र.2 यांचेकडून मुल्यांकन प्राप्त झाले असून सदर मुल्यांकन संविभाजन प्रकारात अंतर्भूत करणेत आले आहे

तारेचे कुंपन किंवा अवारभिंती इत्यादि

संपादित जमिनीत तारेचे कुंपने किंवा भिंती नाहीत म्हणून नुकसान भरपाई देणेचा प्रश्न उदभवत नाही.

विच्छेद व हानिकारक परिणाम यासाठी नुकसान भरपाई

संपादित जमिनीचे संपूर्ण क्षेत्र संपादित झाल्याने विच्छेद म्हणून नुकसान भरपाई देण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

पोट खराब

गट नं. ४३८, २१३, २१४, २१५, ४३६ व ४३७ चा

संपादित जमिनीत पोट खराब असलेने ~~त्याप्रमाणे नुकसान भरपाई देणेचा प्रश्न उद्भवत नाही.~~ प्रतिहेक्टरी 200/- प्रमाणे दर देणेत आला आहे

इनाम जमिनी

संपादित जमिनी या कोणत्याही प्रकारच्या इनाम जमिनी नाहीत.

सहभागी मालक व कुळे यांच्या संविभाजन

संपादित जमिनीत कुळे नाहीत. कोणतीही सहभागी असल्यास त्याचा हिस्सा अधिकार अभिलेखामध्ये ज्या प्रमाणात नोंदला असेल त्या प्रमाणात भरपाईचे संविभाजन पत्रकात करण्यात आलेले आहे. जर असे प्रमाण नोंदले नसेल तर सहभागी संविभाजनास ज्याप्रमाणे तयार होतील त्या प्रमाणात संविभाजन करण्यात येईल. तसेच इतर हक्कात असलेल्या सरकारी बोजाची खात्री करुन घेऊन नुकसान भरपाई आदा केली जाईल तसेच इतर हक्कातील वारसाचे समत्ती शिवाय रक्कम आदा केली जाणार नाही.

भरपाईची रक्कम

भुमि संपादन अधिनियम कलम २३ (२) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे संपादनाखाली गेलेल्या जमिनीच्या होणाऱ्या बाजार मुल्यावर शेकडा 30 टक्के रक्कम भरपाई म्हणून देणेत येत आहे व तशी आकारणी पत्रकात केलेली आहे त्याचप्रमाणे भुमिसंपादन दुरुस्त कायद्यानुसार बाजार भुल्यावर शेकडा टक्के विशेष भत्ता म्हणून कलम ४ खालील अधिसूचना प्रसिद्ध झाले तारखेपासून ते निवाडा जाहीर होणेच्या तारखेपर्यंत आकारणी करुन विवरणपत्रात नमूद केला आहे.

ताबा

या प्रकरणामध्ये संपादन मंडळाने आपसांत खाजगी - वाटाघाटी करुन तटजोडीने जमिनीचा कब्जा प्रत्यक्षात घेतलेला दिसून येतो । नाही. -

आगाऊ नुकसान भरपाई देणे

या प्रकरणी आगाऊ नुकसान भरपाई रक्कम दिलेली नाही.

मुल्यांकनाचा तपशील.

संपादनाखालील जमिधीचे मुल्यांकनाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

			रक्कम रुपये
१)	जमिनीचे मुल्य	:-	१,१२,५२६ =00
	~~घर~~ विहीर	:-	४६,९२६ =00
२)	पिकणे झाडे इत्यादि	:-	-
३)	विच्छेद व हानीकारक नुकसाची	:-	-
४)	30 टक्के विशेष भत्ता	:-	४७,८३४ =00
५)	१२ टक्के विशेष भत्ता २८-४-९२ ते २५-११-९४	:-	४९,४२९ =00
६)	व्याज इत्यादी ~~२१ महिन्याचे~~	:-	
	एकूण रुपये		२,५६,७१५ =00
	+ ~~मोजणी~~ फी		२०५० =00
	~~एकुण~~ :->		२,५८,७६५ =00

निवाडा

मी याव्दारे भुमिसंपादन कायदा कलम ११ अन्वये असे घोषीत करतो की,

१) संपादना खालील जमिनीचे क्षेत्र हे. आर ४-५८ ख ०-४३ इतके आहे.

२) देय:असलेली भरपाई एकूण रक्कम 2,56,575/- इतकी आहे.

३) ती रक्कम सोबत जोडलेल्या संविभाजन पत्रकांत दर्शविलेल्या हित संबंधात व्यक्तीना देय आहे.

संपादना खालील जमिनीची अंतिम रित्या संपादित झाल्या असून त्यावरील बोजा हक्क प्रकार कायदेशीर एखादे इसमाचे हक्क असतील शासनाच्या हक्का व्यतीरीक्त अविरहीत शासनाच्या मालकीच्या झाल्या आहेत व या जमिनीच्या कब्जा भूसपादन कायद्यास अनुसरुन संपादन मंडळास देणेत येत आहे.

मोजणी खात्याकडील जरुर ते अभिलेख याव्दारे दुरुस्त करणेत यावेत.

सांगली

दिनांक ८-१2-९४

विशेष भूमिसंपादन अधिकारी
क्र. ४ सांगली.