क्र. भू. स. / ४ / एसआर- ५८/५
विशेष भूमि संपादन अधिकारी क्र. ४
सांगली यांचे कार्यालय.

दिनांक:- १६-२-१९९६

अंतीम निवाडा

१) **विशेष अधिसूचनेचा तपशील.**

साखरी पंपगृह टप्पा क्र-१

अ) भूमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम ४ खालील अधिसूचना.

१) क्रमांक व दिनांक : विशेष भूमी संपादन अधिकारी क्र. ४ / एल ॲ क्यू - सांगली कडील क्र/भुसं. / ४ / एसआरर- ५४५ दिनांक २-२-९३

२) राजपत्रामध्ये अधिसूचना प्रसिद्ध झाली ती तारीख. पुणे विभाग, भाग : महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक १८-२-९३ पुरवणी पान ३७४ ते ३७५

३) दैनिक वर्तमान पत्रात : १) दै. प्रभातदर्शन सांगली दि. १०-२-९३
३) दै. कलंकार सांगली दि. १०-२-९३

४) चावडी दि. १८-३-९३

५) तहसील दि. २-३-९३

ब) भूमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम ६ खालील अधिसूचना.

१) क्रमांक व दिनांक : अपर आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांचेकडील क्रमांक सआ/भुसं / आरआर- २/७३/९४ / सां / दिनांक १७-२-९४

२) राजपत्रामध्ये अधिसूचना प्रसिद्धी झाली ती तारीख ; महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक : पुणे विभाग. पुणे भाग - पुरवणी पान ४४५ दि. ३-३-९४

३) दैनिक वर्तमानपत्रात प्रसिद्धी. : १) दै. अग्रदूत सांगली दि. २३-२-९४
२) दै. नवसंदेश सांगली दि. २३-२-९४

४) चावडी दि २९-३-९४

५) तहसिल दि २९-३-९४

क) संपादनासाठी अधिसूचीत केलेल्या जमिनी,

गांव [illegible] तहसिल [illegible] जिल्हा [illegible]

ग. नं. संपादीत क्षेत्र / आर

संपादन जमिनीचे ग्रूपवार पत्रक

सं. क्र.	गट नंबर	जी एम सी प्रमाणे संपादन क्षेत्र	जी एम सी प्रमाणे संपादनाच्या आकार	हेक्टरी आकार	ग्रूप नंबर
१	६७८ पै.	०-२१	१-६८	८-०	६
२	६२८ब पै.	०-२८	२-९८	११-०	७
३	६२८अ पै.	१-००	१४-००	१४-००	८
४	६२६ पै.	१-४१	१८-५०	१३-१२	८

कार्यकारी अभियंत्या म्हणून कोयना कृष्णा

निवाडयाची कारणे कार्यकारी अभियंत्या [illegible] सांगली यांचेकडील क्रमांक कृउंकडा/भूसं/३/ भूसं ५०६३

सिंचन प्रकल्प विभाग [illegible] येथील जमीन संपादन करणेसाठी माननीय जिल्हाधिकारी

दिनांक १२-८-९२, हरभारी येथील जमीन संपादन करणेसाठी माननीय जिल्हाधिकारी सांगली यांचेकडे प्रस्ताव सादर केला होता. सदरचा प्रस्ताव माननीय जिल्हाधिकारी सांगली यांचेकडील क्रमांक/दि. २५-८-९३ ने विशेष भूमी संपादन अधिकारी क्र. ४ सांगली यांचेकडे संपादन 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.

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 निवाडयासाठी 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 हरभारी यांच्या नोटीस बोर्डावर प्रसिद्ध करण्यांत आल्या होत्या. तसेच वैयक्तीक नोटीसा सर्व हितसंबंधीत इसमांना वजावण्यांत येऊन दिनांक १९-३-९३ इ. रोजी कलम ५ अ) ख लील चौकशी पूर्ण करण्यांत आली होती.

त्याचप्रमाणे भूसंपादन कायदा कलम ९ (१) (२) खालील सार्वजनिक नोटीसा गावचे चावडी तहसिल कार्यालय हरभारी व संपादीत जमिनीवर प्रसिद्ध करण्यांत आल्या होत्या तसेच कलम ९ (३) [४] खालील वैयक्तिक नोटीसा सर्व हितसंबंधीतांना वजावून २-९-३-९४ रोजी चौकशी पूर्ण करण्यांत आली.

मालकी हक्क

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

क) ठिकाण व वर्णन

संपादनाखालील जमिनी या गांव हरभारी तालुका [illegible] जिल्हा-सांगली येथील आहेत. सदर गाव हे तालुक्याच्या मुख्यालयापासून सुमारे १४ कि.मी. अंतरावर तालुक्याच्या आहे. सदर गांवची लोकसंख्या ३५८० आहे. गांवी स्वतंत्र ग्रामपंचायत आहे तसेच गांवी प्राथमिक शाळा, माध्यमिक, शाळा ~~उच्च माध्यमिक व कॉलेजची~~ सोय उपलब्ध आहे तसेच गांवी पोष्ट ऑफीस बँका, दवांखाना, सहकारी संस्था वगैरे सुविधा उपलब्ध आहे. गांवी आठवडा बाजार भरतो। ~~नसी~~ गांवची मुख्यपिके ऊस गहू, हरभरा, [illegible] इत्यादि [illegible] ही आहेत. शेती हा लोकांचा मुख्य व्यवसाय आहे. याशिवाय दुधाचा व्यवसाय करतात.

संपादनाखालील जमिनी या गांवच्या दक्षिण दिशेस १ कि. मी. अंतरावर आहे. संपादणखालील जमिनीवर जिरायत कनिष्ठ प्रतीचे / माळरान / बागायत आहेत, सदर जमीन गावठाणालगत असून नसून त्याचा बिगर शेतीसाठी वापर होण्याची संभाव्यता आहे. / नाही, तेव्हां त्याबाबत विचार होणे आवश्यक आहे / नाही.

मागण्या

भुमिसंपादन कायदा कलम ९ (३) (४) च्या नोटीसांना उत्तर देतांना खातेदारांनी संपादित जमिनीची नुकसान भरपाईची रक्कम हेक्टरी ४,५०,०००/. प्रमाणे मिळावी म्हणून मागणी केलेली आहे. मात्र त्या मागणीच्या पृष्ठयर्थ 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.

सपादन करणाऱ्या संस्थेचा पुरावा

संपादन मंडळाने कांहीही पुरावा हजर केलेला नाही.

पंचाचे मुल्यांकन

संपादित जमिनीचा आजच्या बाजार भावाने पंचमते किंमत केली असून हेक्टरी ४५०,०००/. किंमतीचा पंचनामा केलेला आहे. परंतू पंचनाम्यामध्ये पंचनाम्यात आधारभूत ठरणारी अशी कोणतं ही आधारे सामुग्रीनुसार किंमत केली याबाबत उल्लेख नाही त्यामुळे जमिनीच्या किंमती ठरविणेस पंचनाम्याचा विचार करता येणार नाही म्हणून पंचाचे मुल्यांकन अग्राह्य ठरविणेत आले आहे.

विक्री व पट्टयाची अन्य प्रकरणे

भुमिसंपादन अधिनियम कलम ४ खालील संपादन करावयाच्या जमिनी संबंधीची अधिसूचना दिनांक १८-२-९३ रोजी प्रसिद्ध झाली होती म्हणून १८-२-९३ या दिनांक पूर्वी सन १९८९ पासून दिनांक फेब्रुवारी ९३ 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.

शेतजमीनीचे मुल्यांकन

भूसंपादन कायदा कलम ४ खालील अधिसूचना दिनांक १८-२-९३ रोजी प्रसिध्दी झाली तेव्हां या दिनांकास असलेल्या संपादनाखालील जमिनीच्या बाजार मूल्याबाबत निर्णय घ्यावयाचा आहे.

संपादनाखालील असलेल्या जमिनी या जिरायत / बागायत, अशा आहेत जमिनीच्या सुपिकतेवर 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.

प्रो. जमिनीचे मुल्यांकन

- भूसंपादन कायदा कलम ४ खालील अधिसूचना दि. १८-२-०३ रोजी अंतिमरित्या प्रसिद्ध झाली आहे. तिच्या या दिनांकास असलेल्या जमिनीच्या बाजार मुल्याबाबत निर्णय घ्यावयाचा आहे.

संपादना खालील जमीनी ह्या जिरायत व बागायत आहेत. जमिनीच्या सुपिकतेवरही जमिनीची वर्गवारी करणे येण्यासाठी आहे. सरासरी हेक्टरी आकारमानानुसार संपादनाखालील जमिनीचे खालील प्रमाणे गट पडतात.

अ.नं.	गटक्रमांक	हेक्टरी आकार मर्यादा	खालील गट क्रमांक
१	६	७-५१ ते १०-०	६१७ = १
२	७	१०-०१ ते १२-५०	६२७ब = १
३	८	१२-५१ चे वरील	६२७अ, ६२६ = २

ग्रुप क्रं-६

सदर ७-५१ ते १०-० आकार मर्यादा असलेल्या जमिनीचा समावेश सदर ग्रुपमध्ये केलेला आहे. प्रस्तुत ग्रुपमध्ये गट क्रमांक ६१७ हा एकच गट समाविष्ट आहे. प्रस्तुत गटातील जमिनीचे मुल्य निश्चित करणेसाठी ताकारी गावातील ग्रुप नं ६ चे व्यवहार उपलब्ध झालेले नाहीत. त्यामुळे ताकारी लगतचे गांव दुधारी येथील व्यवहार विचारात घेतले आहेत दुधारी या गावी एकूण ३ व्यवहार उपलब्ध झाले आहेत सदर कालावधीतील अ.नं. १ व ३ चे व्यवहार हे -

- एकाच गटाचे वेगवेगळ्या तारखेस झालेले असतील व त्यांच्या हेक्टरी किंमतीही वेगवेगळ्या आहेत. त्यामुळे प्रस्तुतचे व्यवहार विचारात घेतलेले नाहीत. अ.क्र. २ चा व्यवहार हा दिनांक २५-११-९२ च्या असून ~~[illegible]~~ तो मुल्यांकन तारखेच्या [१८-३.९३] नजीकच्या असलेने प्रस्तुत व्यवहाराचे मुल्य योग्य वाटते. प्रस्तुत व्यवहाराचे मुल्य ९१००/- रु. येत आहे.

तसेच रेडीरेकनरनुसार दुधारी हे गांव विभाग क्र. ३ मध्ये समाविष्ट आहे. रेडीरेकनरप्रमाणे प्रस्तुत गटाचे मुल्य हेक्टरी ९०,०००/- आहे. खरेदी विक्री व्यवहाराप्रमाणे येणारे मुल्य ९१०००/- येते. त्यामुळे शासनाचे आदेशाप्रमाणे जास्तीत जास्त मुल्य देणेचे असलेने, व सहाय्यक संचालक नगररचना सांगली यांनीही त्यास मंजुरी दिली असल्याने प्रस्तुत ग्रुपसाठी हेक्टरी मुल्य रु ९१,०००/- निश्चित केले आहे.

ग्रुप क्र-६

ग्रुप नं ६ मध्ये गट नं ६२६ व हा एकच गट समाविष्ट आहे. या ग्रुपसाठी ताकारी गावचे नजीकच्या जमिनीचे व्यवहार उपलब्ध न झालेने ताकारी गावाचे नजीकचे गांव दुधारी या गावचे व्यवहार उपलब्ध करुन घेतले आहेत पैकी अ.नं. १ चा व्यवहार हा जास्त रक्कमेचा आहे, व अ.नं. ३ चा व्यवहार हा कमी किंमतीचा आहे. त्यामुळे प्रस्तुत व्यवहार सोडून देणेत आले आहेत. अ.नं. २ च्या व्यवहाराचे मुल्य हेक्टरी रु ८८३२५/- आहे. सदरचा व्यवहार हा दि. १-१०-९० च्या असलेने येणारे मुल्यास १०% वाढ सुचवून
~~[illegible]~~

जमिनीचा गट   जमिनीच्या-हेक्टरी-गटमं. आकाराची मर्यादा

येणारे मूल्य १,०६,०००/- येत आहे. रेडिरेकनरनुसार
ग्रुप नं.७ चे मूल्य १,०८,०००/- येत आहे. प्रशासनाचे धोरणाप्रमाणे
त्यातील जास्त मूल्य विचारात घेण्याचे असल्याने, रेडिरे-
कनरनुसार येणारे मूल्य हेक्टरी १,०८,०००/- हेक्टरी
मूल्य निश्चित केले आहे

ग्रुप नं.८

या ग्रुपमध्ये १२-५० च्या पुढे हेक्टरी आकार
असलेल्या जमिनीचा समावेश होतो. प्रस्तुत ग्रुपमधील
गट नं. ६२५ पै. व ६२६ हे दोन गट समाविष्ट
आहेत. प्रस्तुत गटाचे मूल्य ठरविण्यासाठी सरकारी मालकीच्या
२ व्यवहार उपलब्ध झाले आहेत. अ.नं. २ चा व्यवहार
हा जास्त रकमेचा असल्याने तो सोडून देण्यात आला
आहे. अ.नं. १ चा व्यवहार हा दिनांक २७-७-९१ चा
असून त्याप्रमाणे मूल्यांकन तारखेच्या अगोदर ६ महिने आधी
आहे. प्रस्तुत व्यवहाराचे हेक्टरी मूल्य रु. १,७०,८६९/-
येत आहे त्यास ६ महिन्याचे १०% प्रमाणे वाढ दिल्यास
हेक्टरी मूल्य १,७६,०००/- येत आहे. रेडिरेकनरनुसार
ग्रुप नं.८ चे मूल्य रु. १,२०,०००/- निश्चित असल्याने
आणि व शासनाचे आदेशाप्रमाणे त्यातील जास्त
मूल्य देण्याचे असल्याने ग्रुप नं.८ चे हेक्टरी मूल्य
१,२०,०००/- निश्चित करण्यात येत आहे

गट नं. ६२६ चा ७/१२ चा उतारा पाहता सन
८९-९० पासून ०-४० हेक्टर क्षेत्र आहे. त्यामुळे प्रस्तुत गट
इतर, जिरायत दर्जाचे आहेत, जिरायत जमिनीसाठी निश्चित
हंगामी बागायत धरून, जिरायत दर देण्यात आला असे
केलेल्या दराच्या ११/२ पट दर

मालमत्तेवरील बांधकामाचे मुल्यांकन

✓ संपादित जमिनीमध्ये 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. गट नं ६२६ मध्ये ८ बाभळीची झाडे जे एम सी मध्ये नमूद आहेत फलोत्पादन कार्यालयाकडून सादर [illegible] त्यावेळी जागेवर झाडे दिसून आली. जे एम सी मध्ये उल्लेख नोंदी नसल्याने झाडे मूल्यांकन करणेचे नाहि.

विहीरीचे मुल्यांकन

✓ संपादित जमिनीत असलेल्या विहीरीची नुकसान भरपाई देण्याचा प्रश्न उद्‌भवत नाही.

तारेचे कुंपण किंवा ~~अवासंभिती~~ इमारती इत्यादि

✓ संपादित जमिनीत तारेचे कुंपने किंवा भिती नाहीत म्हणून नुकसान भरपाई देणेचा प्रश्न उद्‌भवत नाही.

विच्छेद व हानिकारक परिणाम यासाठी नुकसान भरपाई

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

पोट खराब

✓ संपादित जमिनीत पोट खराब नसलेने त्याप्रमाणे नुकसान भरपाई देणेचा प्रश्न उद्‌भवत नाही.

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 नसल तर सहभागी संविभाजनास ज्याप्रमाणे तयार होतील त्या प्रमाणात संविभाजन करण्यात येईल. तसेच इतर हक्कात असलेल्या सरकारी बोजाची खात्री करून 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 मुल्यावर शेकडा १२% 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 येत नाही.

आगाऊ नुकसान भरपाई देणे

या प्रकरणी आगाऊ नुकसान भरपाई रक्कम दिलेली नाही.

मुल्यांकनाचा तपशील.

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकनाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

		रक्कम रुपये
	:-	४,२२०७० /-
१) जमिनीचे मुल्य	:-	-
घरे विहीर	:-	-
२) पिकणे झाडे इत्यादि	:-	-
३) विच्छेद व हानीकारक नुकसाची	:-	१२६,६२१/-
४) 30 टक्के विशेष भत्ता	:-	१५१,२४६/-
५) १२ टक्के ~~विशेष भत्ता~~ १२/०३ ते १५/०६ = ३६ महिने	:-	
६) व्याज इत्यादी		
एकूण रुपये		७,००,६२७/-
+ मोजणी फी		५००
		७,०१,१२७/-

निवाडा

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

1) संपादना खालील जमिनीचे क्षेत्र हे - आर २ - ८९ इतके आहे.
2) देय असलेली भरपाई, एकूण रक्कम ५,०९,६३७/- इतकी आहे.
3) 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 भूसंपादन कायद्यास अनुसरुन संपादन मंडळास देणेत येत आहे.

मोजणी खात्याकडील जरुर ते अभिलेख याव्दारे दुरुस्त करणेत यावेत.

सांगली

दिनांक १६-३-१९९६

१६/३/९६
विशेष भूमिसंपादन अधिकारी
क्र. ४ सांगली.

मेहरबान, जिल्हाधिकारी (भूसंपादन) सांगली.