१

क्र.भु.सं./२/एसआर- ४३७ (नवीन ७०७)
विशेष भुमि संपादन अधिकारी नं.
सांगली यांचे कार्यालय.
दिनांक : - २०-४-१९९४

अंतीम निवाडा

१] शिर्षक अधिसूचनेचा तपशील व जमिनीचा तपशील.

मौजे आरळे तालुका - शिराळा जिल्हा - सांगली
वारणा धरणाचे प्रकल्प ग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी जमिनीचे संपादन

अ] भुमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम ४ खालील अधिसूचना.

१] क्रमांक व दिनांक : विशेष भुमि संपादन अधिकारी क्र. २
सांगली कडील क्र.भुसं/III /एसआर-४३७
दिनांक ११।७।८९

२] राजपत्रामध्ये अधिसूचना : महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक २८/२/१९८९
प्रसिध्द झाली ती तारीख. पुणे विभाग भाग एक पुरवणी पान ४६८,
दुरुस्ती पांच १७४९ व ४७०७ दि ६।६।१९९०

३] दैनिक वर्तमान पत्रात : १] दै. नवसंदेश सांगली दि. १३।२।१९८९
४) चावडीत प्रसिद्धी दि०१६।१२।८९ २] दै. समाचार सांगली दि. १५।५।१९८९
५] तहसिल कार्यालय प्रसिद्धी ३] दै. नवसंदेश दि. ११।१२।१९८९

ब] भुमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम ६ खालील अधिसूचना.

१] क्रमांक व दिनांक अपर आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांचेकडील क्रमांक
भुसं/आरआर पुनर्वसन /सां/दि-नो/सं/८४१९
दिनांक ३०।३।९२.

२] राजपत्रामध्ये अधिसूचना : महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक २।४।९२
प्रसिध्द झाली ती तारीख. पुणे विभाग, पुणे भाग एक पुरवणी
पान २५५ ७०६५ व ७०६४ ७०१९-४-९२

३] दैनिक वर्तमानपत्रात : १] दै. आदिरकी सांगली दि. १३।४।९२
प्रसिध्दी. २] दै. आदर्श सांगली दि. १।४।९२
गाव - चावडी प्रसिद्धी २२।६।९२
तहसील कार्यालय - प्रसिद्धी दि० २२।७।९२

क] संपादनासाठी अधिसूचीत केलेल्या जमिनी.

गांव आरळे तहसिल/शिराळा जिल्हा :- सांगली

ग.नं.	संपादित क्षेत्र हे. आर	संपादन अधिसूचनेतील जमिनीचा आकार	संपादन जमिनीचा एकूण आकार	जमिनीचा गट नं.
१९८।२	०-१५	०-८८	६-०-०	V
	२४० ०-०७			VIII
२०७५	०-०८	१-१५	१४-३५	
२०७८	०-३०	२-२३	७-००	V

पा

२] निवडयाची कारणे.

~~मा. जिल्हाधिकारी~~ सांगली (पुनर्वसन शाखा)

त्याचेकडील क्रमांक पुन/अभि/लि-३/...

दिनांक २८/११/१९९० येथील जमीन संपादन करणेसाठी माननीय जिल्हाधिकारी सांगली याचेकडे प्रस्ताव सादर केला होता. सदरचा प्रस्ताव माननीय जिल्हाधिकारी सांगली याचेकडील क्रमांक भू. ५. आर आर १/९० दि. २८/१/९१ ने विशेष भुमि संपादन अधिकारी क्र. १ सांगली याचेकडे भुसंपादन कायद्याखाली कारवाई पुर्ण करावी म्हणून पाठविला. प्रस्तावामध्ये नमूद केलेले कारण सार्वजनीक जनतेच्या हितासाठी आहे म्हणून भुसंपादन कायद्यानुसार "सार्वजनीक जनतेच्या हितासाठी आहे म्हणून भुसंपादन कायद्यानुसार सार्वजनीक प्रयोजन म्हणून सार्वजनीक हितासाठी भुसंपादन करणे गरजेचे व निकडीचे आहे.

क्र. भू.स. आर २/१९२३ दि. ६/१२/९३

भुसंपादनाखाली असलेल्या जमिनीची संयुक्त मोजणी अप्पर जिल्हा निरीक्षक भुमिअभिलेख, सांगली व संपादन मंडळाचे प्रतिनिधी याचे समक्ष करणेत आली असून, मोजणीचा निष्कर्ष मोजणी पत्रक व मोजणी दाखल्यात नमूद क्षेत्रफळाविषयी आक्षेप घेतला नाही. म्हणून संपादीत जमिनीचे संयुक्त मोजणी पत्रकात दाखविलेले क्षेत्र हेच संपादनाखालील जमिनीचे खरे क्षेत्रफळ आहे हे गृहीत धरून अंतीम निवाडयासाठी स्विकारणेत आली आहे शिवाय सदरचे क्षेत्र ७/१२ मध्ये दाखविले क्षेत्राशी मिळते जुळते आहे.

३] नोटीसा व मालकी :-

भुसंपादन कायदा कलम ४[१] खालील साधारण नोटीसा गांवचे चावडी बोर्डावर व तहसिल कार्यालय शिराळा यांच्या नोटीस बोर्डावर प्रसिध्द करण्यांत आल्या होत्या. तसेच वैयक्तीक नोटीसा सर्व हितसंबंधीत इसमांना बजावण्यांत येऊन दिनांक २५-४-१९९१ इ. रोजी कलम ५[अ] खालील चौकशी पुर्ण करण्यांत आली होती.

त्याचप्रमाणे भुमिसंपादन कायदा कलम ९[१][२] खालील सार्वजनीक नोटीसा गांवचे चावडी, तहसिल कार्यालय शिराळा व संपादीत जमिनीवर प्रसिध्द करण्यांत प्रसिध्द करणेत आल्या होत्या. तसेच कलम ९[३][४] खालील वैयक्तीक नोटीसा सर्व हितसंबंधीतांना बजावून २३/५/९२ रोजी चौकशी पूर्ण करण्यात आली.

-३-

क. ७ संपादनासाठी अधिसूचित केलेल्या जमिनी 3

गांव:- जांभवडे तहसील:- कुडाळ जि०- रत्नागिरी.

गट नं०	संपादीत क्षेत्र हे० आर	संपादन अधिसूचनाखालील	संपादन जमि. नोंदणी प्र. हे आर	जमिनीचा ग्रुप
६०/२ब	०-२५	०-६९	२-७५	III
६०/१६अ	०-२८	०-७०	२-८०	III.
५५/४ब+५	०-४२	०-६५	१-५५	II.
५५/१/५अ	०-०५	०-१४	२-८०	III.
५१अ.	०-४२ ख. ०७	०-७५	१-८०	II.
६१/१२	०-१६	०-४१	२-५५	III.
६४/८	०-१६	०-५९	३-६९	III.
३२/१	०-४०	१-२०	३-००	III.
६५/१७ब	०-०३	०-१९	६-३३	V.
५९/१/८	०-१५	०-२८	१-८६	II.
५१ब.	०-४४ ० ०८	०-५४	१-२२	I.
५९/३/१	०-०८	०-४२	५-२५	V.
५५/१/६	०-११	०-३२	३-००	III.
	३-५४			
	ख. ०-०८			

खालील जमिन कलम ६ खाली अधिसूचनेतून वगळण्यात आलेल्या आहेत

२/८	०-१०	१०२/५	०-१०-२५
१०२/१	०-०८	१०२/२	०-४०-२५
१४२/५	०-०७	१०२/३	०-१०-२५
१४३/२०	०-१६	१०२/४	०-१०-
१४४/२	०-१५		
१४५/५	०-२२		
१०७/२	०-२२		
१०२/१	०-१०-२५		

५

-३-

मालकी हक्क

संपादनाखालील जमिनीच्या गा.न.नं. ७/१२ हक्क नोंदणीमध्ये नमुद असलेल्या नोंदी ह्या मालकी हक्क ठरविणेबाबत प्रमाणभुत धरण्येत आल्या आहेत. मालकी हक्कासंबंधी कोणाचीही कांही तक्रारी अगर हरकत नाही..

क] ठिकाण व वर्णन

संपादनाखालील जमिनी या गांव तहसिल शिराळा जिल्हा-सांगली येथील आहेत. सदर गांव हे तालुक्याच्या मुख्यालयापासून सुमारे 12 कि.मी.अंतरावर तालुक्याच्या आहे. सदर गांवची लोकसंख्या 1050 आहे. गांवी स्वतंत्र ग्रामपंचायत आहे. तसेच गांवी प्राथमीक शाळा, माध्यमीक शाळा, उच्च माध्यमिक व कॉलेजची सोय उपलब्ध आहे. तसेच गांवी पोष्ट ऑफीस, बँका, दवाखाना, सहकारी संस्था वगैरे सुविधा उलब्ध आहे. गांवी आठवडा बाजार भरतो/नाही. गांवची मुख्य पिके भात व ऊस ही आहेत. शेती हा लोकांचा मुख्य व्यवसाय आहे. याशिवाय दुधाचा व्यवसाय करतात.

संपादनाखालील जमिनी या गांवच्या दिशेस 2 कि.मी. अंतरावर आहे. संपादनाखालील जमिनीवर जिरायत कनिष्ठ प्रतीचे/गायरान/बागायत आहेत. सदर जमिनी या गावठाणालगत असून/नसुन त्याचा बिगर शेतीसाठी वापर होण्याची संभाव्यता आहे/नाही. तेंव्हा त्याबाबत विचार होणे आवश्यक आहे/नाही.

मागण्या.

भुमिसंपादन कायदा कलम ९[३][४] च्या नोटीसांना उत्तर देतांना खातेदारांनी संपादित जमिनीची नुकसान भरपाईची रक्कम हेक्टरी प्रमाणें 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.

संपादन करणा-या 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. परंतु पंचनाम्यामध्ये, पंचनाम्यात आधारभुत ठरणारी अशी कोणतीही आधारे सामुग्रीनुसार किमत केली याबाबत उल्लेख नाही. फक्त अंदाजे किंमत नमुद केलेली आहे. म्हणून पंचानुगते केलेल्या किंमतीचा विचार संपादित जमिनीच्या किंमती ठरविणे याबाबत करता येणार नाही. म्हणून पंचाचे मुल्यांकन अग्राहय ठरविणेत आले आहे.

विक्री व पट्टयाची अन्य प्रकरणे

भुमिसंपादन अधिनियम कलम ४ खालील संपादन करावयाच्या जमिनी संबंधीची अधिसूचना दिनांक २८/१२/८९ -रोजी प्रसिध्द झाली होती. म्हणून या दिनांकापुर्वी सन १९ ८५ पासून दिनांक ६/१०/८९ अखेर झालेल्या कालावधीतील खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती गांवच्या रेकॉर्डवरुन गावकामगार तलाठी कडून 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 व्यवहाराची माहिती गोळा करून निवाडा तयार केला.

शेतजमिनीचे मुल्यांकन.

भुसंपादन कायदा कलम ४ खालील अधिसूचना दिनांक [illegible] रोजी प्रसिध्द झाली. तेंव्हा या दिनांकास असलेल्या संपादनाखालील जमिनीच्या बाजार मुल्याबाबत निर्णय घ्यावयाचा आहे.

संपादनाखालील असलेल्या जमिनी या जिरायत/ .. बागायत अशा आहेत. जमिनीच्या सुपिकतेवर-ही जमिनीची वर्गवारी करता येण्याजोगी आहे. मृद सुपिकतेवर व त्यामध्ये असलेल्या उणीवावरुन 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
I	रु० ०-०१ ते १-२५	VI रु० ६-५१ ते १०-००
II	रु० १-२६ ते २-५०	VII रु० १०-०१ ते १२-५०
III	रु० २-५१ ते ३-७५	VIII रु० १२-५१ ते [illegible]
IV	,, ३-७६ ते ५-००	
V	,, ५-०१ ते ६-५०	

मालमत्तेवरील बांधकामांचे मुल्यांकन

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

[५/-]

मूल्यांकन

गुप क्रमांक I

सदरचे गुप क्रमांक मध्ये रु. - ०-०१ ते १-२५ या आकारामध्ये समावेश होतो सन १९५८ ते १९९३ या कालातील खरेदी विक्री व्यवहार पत्रक पहाता खालील प्रमाणे खरेदी विक्री व्यवहार झाल्याचे दिसून येतात.

अ.नं.	ग.नं.	क्षेत्र	आकार	हे. आकार	ख.वि. दिनांक	प्र.हे.	शेरा
१	२०१९	०-३१ ख.०१	०-२२ ८८ हि	०-७०	६।५।८५	४८३६६	ग्रि.
2	२०१९३	०-३२ ख ०६	०-२२ हि.०८	०-६९	५।२।८७	३२२५०	ग्रि.
३	४४१५	०-७५ ख.०३	०-४८ 62.66	०-६२	१।३।८९	५३६७४	ग्रि.
४	४४१६	०-७८	४८ ६१.७१०	६२	३।१।८९	233333	ग्रि.

सन १९८७ सालापासूनचे वरील उपलब्ध खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घेता अ.नं. १३ व २ हे व्यवहार सामाईक खरेदी विक्री असल्याने जमिनीचे खरे मूल्य दर्शवित नाहीत. तसेच सदरचे व्यवहार गरजपोटी अथवा देणाऱ्या घेणाऱ्याच्या सोयीनुसार झालेचे दिसून येतात. जमिनीच्या किंमती चालू बाजार भावापेक्षा जादा दराच्या आहेत. या जमिनीचे मूल्य हे संपादन खालील जमिनीचे मूल्य निश्चित करणेस अयोग्य असल्याने ते नाकारणे आले आहेत. अ. क्र. २ मधील व्यवहार सुध्दा सामाईक हिश्श्याचा आहे. या गुप मधील संपादनाखालील जमिनीचे मूल्य निश्चित करणेस तो विचारात घेणेत येत आहे. सदरचा व्यवहार ता. दि. ५।२।८७ ~~५।२।८७~~ रोजी प्रति हेक्टरी रु. ३२,२५०/- प्रमाणे झालेला आहे. जमिनीची प्रत पहाता सदरचे व्यवहारावर शेकडा १०% वाढ व वार्षिक किंमत सूचक रु. ~~३६००~~ ३३७५०/- दर निश्चित होतो. सदर मान्य करणेत येतो.

(प्र. कोरे...)

संपादित जमिनीचा दर प्र.हे. रु. ४४०००/- निश्चित करणे योग्य वाटते. सबब रु. ४४०००/- चव्वेचाळीस हजार दर निश्चित केलेला आहे या ग्रुपमध्ये खालील गट नं. ५१ पै. हिस्सा जमीन जाते.

ग्रुप क्रमांक III

रु० १-२६ ते २-५० या आकाराच्या मानाच्या जमिनी या ग्रुपमध्ये मोडतात खरेदी विक्री पत्रक पहाता या ग्रुपमध्ये खालील प्रमाणे व्यवहार झाल्याचे दिसून येतात.

अ.नं.	गट.नं.	क्षेत्र	आकार	हेक्टरी आकार	खरेदी दि०	प्र.हे० किंमत	शेरा
१	१६/३ब	०-३९	०-५६ / ६५६६	१-४४	१४/११/६६	७४०७४/-	जि.
२	१५/४	०-२५ २००-०१	०-६२ / पूर्ण	२-४८	१८/१/८०	४०,०००/-	जि.

वरील दोन्हीही व्यवहार बागाईत जमिनीमध्येच असून ते अनुक्रमे दि. २२/११/८६ रोजी प्र.हे. ७४०७४/- व दि. १८/१/८० रोजी प्र.हे. रु. ४०,०००/- या दराने झाले आहेत. या दोन्हीही व्यवहारामधील जमिनी बागाईत आहेत. वरील अ.नं. १ मधील व्यवहारात दिलेला दर जास्त असल्याने तो नाकारण्यात आला आहे. परंतु ग्रुप क्र. १ मधील जमिनीपेक्षा या ग्रुपमधील जमिनी निश्चितच चांगल्या प्रतीच्या असल्याने वरील अ.नं. २ मधील व्यवहार विचारात घेऊन सदर व्यवहारात मूल्यांकन तारखेपर्यंत १२% प्रमाणे वाढ धरून या ग्रुपमधील जमिनीचे मूल्य प्र.हे. रु. ४६०००/- शेहेचाळीस हजार मात्र दर्शविण्यात हरकत नसल्याने प्र.हे. रु. ४६०००/- दर निश्चित करण्यात आला आहे. सदरचे ग्रुपमध्ये खालील ग.नं. आहेत.

मूल्यांकन पुढे चालू

५५/४ब+५ = ५३/१६ ब. ५१ = ३.

ग्रुप - क्रमांक ३ (III)

या ग्रुपमध्ये रु०-२-५१ ते ३-७५ या आकारमानाचे जमिनींचा समावेश होतो. या ग्रुपमध्ये खालील प्रमाणे खरेदी विक्री व्यवहार झालेले आहेत (५)

अ.नं.	गट नं.	क्षेत्र	आकार	हे. आकार	खरेदी दि.	प्र.हे. दर
१	३२/१	०-४०	१-२० / ७५६४	३-००	३/४/६६	७४०७४/- प्रि.
२	६७/१२	०-१६	०-४१ / पूर्ण	२-९६	१६/१/९०	१,००,०००/- प्रि.

वरील व्यवहारातील जमिनी जिराईत भात व शेती पिकाखालील आहेत. सदरचे व्यवहार अनुक्रमे दिनांक १०/६६ रोजी प्र.हे. रु. ७४०७४=०० व दि. ०१-६-९० रोजी प्र.हे. रु. १,००,०००/- या दराने झाले आहेत. संपादनाखालील जमिनी याच तोलामोलाच्या आहेत परंतु वरील व्यवहारातील देऊ केलेले दर मोठ्या रकमेचे असल्याने संपादनाखालील जमिनींचे मूल्य निश्चित करताना ते अयोग्य असल्याने नाकारण्यात आले आहेत. तथापि ग्रुप क्र० २ मधील जमिनींपेक्षा या ग्रुपमधील जमिनी अधिक सरस मानता येत असल्याने ग्रुप क्र० २ मध्ये देऊ केलेल्या दरामध्ये ५% वाढ सूचवून या ग्रुपमधील संपादनाखालील जमिनींचा दर प्र.हे. रु. ४८०००/- निश्चित करण्यास हरकत नाही. म्हणजे या ग्रुपमधील जमिनींचा दर प्र.हे. रु. ४८०००/- अठ्ठेचाळीस हजार निश्चित आला आहे. (गट नं. ६०/२८, ६०/१६, ५५/१५, ६७/१२, ६८/१८, ३२/१, ५५/१६)

ग्रुप क्र. IV.

या ग्रुप मध्ये क्र. ३-७६ तो ५=१०८ आकार- परंतु संपादनामध्ये या ग्रुपमध्ये जमिनी माणाच्या जमिनी सामाविष्ट नसल्याने मान्य (III) मूल्यांकन करण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

ग्रुप क्रमांक V.

या ग्रुपमध्ये क्र. ५-०१ तो ७=५० या आकारि माणाच्या जमिनी या ग्रुपमध्ये येतात. खरेदी विक्री पत्रक पहाता सदरचे ग्रुपमध्ये खालील खरेदी विक्री व्यवहार झालेले दिसून येतात (x)

तसेच अ.नं. २ व ३ मधील व्यवहार पहाता ते बिगरशेती जमिनीचे असून व्यव

(x)

अ.नं.	ग.नं.	क्षेत्र	आकार	अ.हे.	खरेदी दिनांक	शेरा आकार	दिव दर
१)	१४८/२	०-१६	०-८६ संपूर्ण	५=४३	२५/३/८८		३६५००/- जि.
२)	११६/१३	०-०६	०-४६ संपूर्ण	०.०५-८८	१/२/८७		१,३७,५००/- जि.
३)	११०/४	०-१५ रव ०-०१	१-०३ अतिरिक्त	८-२७	१५/१२/८२		२,६६,६६६/- जि.
४)	१३३/१	०-०७	०-२०	६-१६	२१/३/९३		३७०३७/- जि.
	१३३/७	०-१३	०-२१				
	१३०/२	०-०७ / ०-२७	०-५० / १-८८	७-१४			

तसेच अ.नं. २ व ३ मधील व्यवहार पहाता ते बिगरायत जमिनीचे असून व्यवहारामधील दोन कमी आहे. असे दिसून येते. त्याचे व्यवहार दि. १/२/८७ व १५/१२/८२ चे आहेत हे बाजार भावाचा विचार करता दिलेले दर उच्च प्रतीचे असून ते देणारा व घेणारा यांचे सोयीने केलेले दिसून येतात. संपादनात खालील जमिनीचे मूल्य ठरविण्यास ते योग्य वाटत नसल्याने नाकारण्यात आले आहेत. अ.नं. १ मधील व्यवहार हा दिनांक २५/३/८८ रोजी अ.हे. रु. ३६५००/- या दराने केला आहे. हे स्पष्ट दिसून येते त्याचे

याचे तुलनेत अ.क्र. ४ मधील व्यवहार हा जास्त होणारा आहे. सदरचा व्यवहार विचारात घेता घेऊन त्यामध्ये प्रतिवर्षी रु. १२ टक्के वाढ ५ वर्षाकरिता धरून प्र.हे. ६,५७,७०/- दर ठरविणे योग्य वाटते. असे असता या ग्रुप मधील जमिनीचे मूल्य प्र.हे. रु. ६०,०००/- प्रति हेक्टर मूल्य निश्चित केले आहे. यामध्ये ग.नं. १८८/२ ४७/४ व ४७ अ व ५६/३/१ अ जमिनी येतात.

ग्रुप क्रमांक VI व VII

यामध्ये रु. ७-५१ ते १७-०० व १०-०१ ते २२-५० या आकारमानाच्या जमिनी येतात. वरील खाजगी खरेदीच्या जमिनी या दोन्ही ग्रुपमध्ये नसल्याने त्यांचे मूल्यांकन ठरविण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

ग्रुप क्रमांक VIII

सदरचे ग्रुपमध्ये रु. १२-५१ ते सोबतचे आकारमान असलेल्या जमिनीचा समावेश होतो. खरेदी-विक्री विभागाचे सन १९८७ सालापासून व्यवहार पहाता यामध्ये या ग्रुप मधील जमिनीचे व्यवहार आढळून आले. हे दिसून येते. त्याकरिता शेजारील गावातील पांढरे गर्द वारसा येथील सन १९८४ सालापासून खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घेतले आहेत. आढळून आलेले व्यवहार खालील प्रमाणे आहेत.

अ.नं.	ग.नं.	क्षेत्र	आकार	प्र.हे. आकार	खरेदी दि.	प्र.हे. दर	शेरा
१	८८/६	०-०७ पूर्ण	०-१७ पूर्ण	१३-६५	२१-९-८४	३२,६५७/-	जि.
२	१४१/२	०-१२	१-५६ / ८८	१३-००	२८-२-८८	३३,३३३/-	जि.
३	१८७/५ अ.	०-०८	१-१२ पूर्ण	१४-००	७-६-८९	७५,०००/-	जि.

वरील अ.नं. २ मधील खरेदी विक्री व्यवहार दि. २८-२-८८ रोजी प्र.हे. रु. ३३,३३३/- या दराने झाला आहे. सदरचा व्यवहार

<u>मूल्यांकन पुढे चालू</u>

सदरचा व्यवहार कमी किंमतीची वाटत असले तरी
नाकारण्यात आला आहे. तसेच अ.नं. ३ मधील व्यवहार
दि०७-६-१९ रोजी प्र.हे. रुपये ७५०००/- दराने झाला
आहे ७/१२ चा उतारा पहाता जमीन भात पिकाखाली
असल्याचे दिसून येते परंतु देवू केलेला दर जास्त असल्याने
तो नाकारण्यात आला आहे. आता अ.नं. १ मधील व्यवहार
संपूर्ण ६० गाचा म्हणजे ०-०७ आरचा असून तो दिनांक
२९-६-८४ रोजी प्र.हे. रुपये ८२५५७/- या दराने झाला
आहे. हे दिसून येईल आणि देवू केलेला दरही योग्य
आहे असे दिसून येत असल्याने या व्यवहारात देवू
केलेल्या दरामध्ये (रुपये ८२५५७/-८२) शेकडा १२%
वाढ मूल्यांकन तक्त्यानुसार धरून दर रु.७८८५६/-
येतो. सबब या गुट मधील जमिनीचे मूल्यांकन
रु०.७५०००/- निश्चित करणेस हरकत नसल्याने
या सूचनेने सुचविल्याप्रमाणे जमिनीचा दर प्र.हे.
रु०.७५०००/- पंचांग मान्य ठरविण्यात आला आहे.
गट नं. ४२०/५ ही जमीन संपादनाखाली आहे-

तालीचे मुल्यांकन

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

झाडांचे मुल्यांकन

संपादित जमिनीमध्ये झाडे नसल्याने नुकसान भरपाई देण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

विहीरीचे मुल्यांकन

संपादित जमिनीत असलेल्या विहीरीची नुकसान भरपाई देण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

तारेचे कुंपन किंवा अवारभिंती इत्यादि.

संपादित जमिनीत तारेचे कुंपने किंवा भिंती नाहीत म्हणून नुकसान भरपाई देण्याचा 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

जा.क्र. ९८८१२ व ५७ कि.ओ.

संपादित जमिनीत पोट खराब असलेने, त्याप्रमाणे नुकसान भरपाई ~~देण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.~~ व देण्याबाबत केलेले संविभाजन पत्रकात पोट खराबी किती दर्शविली आहे.

इनाम जमिनी

संपादित जमिनी या कोणत्याही प्रकारच्या इनाम जमिनी नाहीत.

सहभागी मालक व कुळे यांच्या संविभाजन

संपादित जमिनीत कुळे नाहीत. कोणातीही सहभागी असल्यास त्याचा हिस्सा अधिकार अभिलेखामध्ये ज्याप्रमाणात नोंदला असेल त्या प्रमाणात भरपाईचे संविभाजन पत्रकात करण्यात आलेले आहे. जर असे प्रमाण नोंदले नसेल तर सहभागी संविभाजनास ज्याप्रमाणे तयार होतील त्याप्रमाणात संविभाजन करण्यात येईल. तसेच इतर हक्कात असलेल्या सरकारी बोजाची खात्री करून घेऊन नुकसान भरपाई आदा

केली जाईल तसेच इतर हक्कातील वारसांचे संमती शिवाय रक्कम अदा केली जाणार नाही.

भरपाईची रक्कम

भुमि संपादन अधिनियम कलम २३[२] मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे संपादनाखाली गेलेल्या जमिनीच्या होणा-या बाजार मुल्यावर शेकडा ३० टक्के रक्कम भरपाई म्हणून देणेत येत आहे व तशी आकारणी पत्रकात केलेली आहे. त्याचप्रमाणे भुमिसंपादन दुरुस्त कायद्यानुसार बाजार मुल्यावर शेकडा टक्के विशेष भत्ता म्हणून कलम ४ खालील अधिसूचना प्रसिध्द झाले तारखेपासून ते निवाडा जाहीर होणेच्या तारखेपर्यंत आकारणी करुन विवरणपत्रात नमूद केला आहे. २५-५-२००७ ते १२-४-२००८

ताबा.

या प्रकरणामध्ये संपादन मंडळाने आपसांत खाजगीरित्या वाटाघाटी करुन तडजोडीने जमिनीचा कब्जा प्रत्यक्षात घेतलेला दिसून येतो.

आगाऊ नुकसान भरपाई देणे

या प्रकरणी आगाऊ नुकसान भरपाई रक्कम दिलेली नाही.

मुल्यांकनांचा तपशील

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकनाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

		रक्कम रुपये
१] जमिनीचे मुल्य	:-	१,७१,२४५/-
घरे व विहीरी	:-	—
२] पिके, झाडे इत्यादि	:-	—
३] विच्छेद व हानीकारक नुकसानी	:-	—
४] ३० टक्के विशेष भत्ता	:-	५१३७४/-
५] १२ टक्के विशेष भत्ता २५-५-०७ ते १२-३-०८	:-	४११३१/-
६] व्याज इत्यादि	:-	

एकूण रुपये 2,62,750=00

कों.फी. 2750=00

2,65,390=00

(कुल)

2,65,390=00 दोन लाख पंचासष्ट हजार तिनशे नव्वद मात्र

निवाडा

मी याद्वारे भूमिसंपादन अधिनियम कलम ११ अन्वये घोषित करतो की,

१) संपादनाखालील जमिनीचे क्षेत्र ३-४६ आर आहे.
०-१६

२) देय असलेली एकूण रक्कम २,६५,३१७/- रुपये आहे.

३) ती रक्कम सोबत जोडलेल्या संविभाजन पत्रकात दर्शविलेल्या हितसंबंधितांना वाटप देय आहे.

४) सदरचे प्रारूप निवाड्यास मा. जिल्हाधिकारी, सांगली यांची मंजुरी घेण्यात आली आहे.

संपादनाखालील जमिनीवरील अंतिमतः संपादित आल्या असून सार्वजनिक बोजा हक्क किंवा प्रकार असलेतर एखाद इतराचे हक्क असलेस ते शासनाच्या हक्कात येतील शासनाच्या मालकीच्या झाल्या आहेत व या जमिनीचा कब्जा भूसंपादन अधिनियम अनुसरून संपादन संस्थेला देणेत येत आहे.

मोजणी खात्याकडील हद्द हे आर्थिक याद्वारे दुरुस्त करणेत येईल.

सांगली
२०.४.१९९४

(सही)
विशेष भूमि संपादन अधिकारी,
क्रमांक ३, सांगली.

निवाडा सही जाहीर केला
दिनांक २०.४.१९९४

(सही)
विशेष भूमि संपादन अधिकारी,
क्रमांक ३, सांगली.

No. and Date of Statement- For project Affected persons Warana Project

Date of Award-

Name of Work for which Land has been acquired-

No. and date of Declaration in the Maharashtra Government Gazette, Part I viz No. , date , page

Statement showing Compensation awarded by on the [illegible] under Section 11 of the Land Acquisition Act, 1894 to all the persons interested in the plot of Land situated in the

Village of [illegible] तालुका - शिराळा In Estate जिल्हा सांगली Revenue Roll of the District of Taluka

Serial No. 1	Names of persons to whom Payment is due under the award. 2	Area of land 3	Government or alienated and kind of land 4	Abatement of land 5 Assessment (a)	Abatement of land 5 Judi/rent (b)	Rate awarded per acre, guntha sq. yd. and sq. ft. 6	Compensation awarded for 7 Land (a)	Structure (b)	Well (c)	Trees (d)	Total of 7 (a) to 7 (d) 7 (e)	30 per cent solatium if admissible 8	12% Component from the date of publication of sec. 4 notification or from the date of taking over possession of the land, whichever is earlier 9	Other claims severance injurious affection, etc. 10	Capitalised value of assessment 11	9% interest for first year and 15% for subsequent years if Possession is taken earlier 12	Total amount of compensation to each person etc. 13	Advance paid if any Amount 14	Date 15	Distribution of the amount in column 13 taken from the subsidiary statement 16	No. and date of voucher 17 No.	Date	Date on which the land was handed over to the Department Authorities for whom it is acquired. 18 Date	Reference to the report stating the date
		सर्वे नं.	हे. आर.	Rs. Ps.	Rs. Ps.	Rs. Ps.	Rs. Ps.	Rs. Ps.	Rs. Ps.	Rs. Ps.	Rs. Ps.	Rs. Ps.	१५-५-१९७७ ...	Rs. Ps.	Rs. Ps.		Rs. Ps.	Rs. Ps.					
													गुप नंबर १										
१	(१) चंदु हरी शेळके 2) बापू सोमा शेळके 3) तुका सोमा शेळके ४) गणपती सोमा शेळके	५५/५	0-४४ पो.ख 0-0८	0-५४	१-२२	४४०००/-	१९३६० + १५ = १९३७५/-	—	—	—	१९३७५/-	५८१३/-	६५८२१/=				३१९०७१/-						दि. ११/१२ पासून ताब्यात घेतला
													गुप नंबर 2										
२	बापू सोमा शेळके	५५/३/५	00-१५	0-२८	१-८६	४८०००/-	६६००/-	—	—	—	६६००/-	२०००/-	२९७१/-				११३८५१/-						
३	१) म्हातारा पांडु शेळके 2) बापू पांडु शेळके 3) शंकर मारुती शेळके ४) आपाजी मारुती शेळके	५७/५	00-४२ पो.ख 0-0७	0-०५	१-१०	४६०००/-	१९३२५ + १४ = १९३३९/-	—	—	—	१९३३९/-	५८००/-	६०६०१/-				३१९०७१/-						दि. ११/१२ पासून ताब्यात घेतला
४	१) बापू पांडु शेळके 2) महादू पांडु शेळके 3) गणपती पांडु शेळके	५५/८/५	0-४२	0-६५	१-५५	४६०००/-	१९३२०/-	—	—	—	१९३२०/-	५८०६/-	६७०२५/-				३१८०८१/-						
													गुप नंबर 3										
५	बापू पांडु शेळके (हिस्सा)	६०/२२	00-२५	0-६९	२-५५	४८०००/-	१२०००/-	—	—	—	१२०००/-	३६००/-	४२००/-	—	—		१९८००/-						
६	बापू पांडु शेळके (हिस्सा)	६१/१५	00-२६	00-७०	२-७०	—"—	१२४८०/-	—	—	—	१२४८०/-	३७४४/-	४३६८/-				२०५९२/-						
७	१) शंकर मारुती शेळके 2) आपाजी मारुती शेळके	५५/१/५	00-०५	00-१४	२-८०	—"—	२४००/-	—	—	—	२४००/-	७२०/-	८४०/-				३९६०/-						
८	१) गणपती पांडु शेळके 2) महादेव " " 3) बापू पांडु शेळके ४) शंकर मारुती शेळके ५) आपाजी मारुती शेळके ६) शंकर मारुती शेळके ७) आपाजी मारुती शेळके	६१/१२	00-१६	0-४१	२-५५	—"—	७६८०/-	—	—	—	७६८०/-	२३०४/-	२६८८/-				१२६७२/-						
			२-९५ पो.ख 0-१५				६६४६०/-				६६४६०/-	१९९३८/-	३२५५२/-				१११६४५५१/-						

(२)

R. L. E. 106

No. and Date of Statement-
Date of Award-
Name of Work for which Land has been acquired-
No. and date of Declaration in the Maharashtrr Government Gazette, Part I viz No. : date , page
Statement showing Compensation awarded by on the under Section II of the Land Acquisition Act, 1894 to all the persons interested in the plot of Land situated in the
Village of in Estate No. Revenue Roll of the District of Taluka

Seriel No. (1)	Names of persons to whom Payment is due under the award. (2)	Area of land (स.नं.) (3)	Government or alienated and kind of land (H.R.) (4)	Abatement of land (5) Assessment (a)	Quit-rent (b)	Rate awarded per acre, guntha sq. yd. and sq. ft. (6)	Compensation awarded for (7) Land (a)	Structure (b)	Well (c)	Trees (d)	Total of 7 (a) to 7 (d) 7 (e)	30 per cent solatium if admissible (8)	12% Component from the date of publication of sec. 4 notification or from the date of taking over possession of the land, whichever is earlier (9)	Other claims severence injurious affection, etc. (10)	Capitalised value of assessment (11)	9% interest for first year and 15% for subsequent years if Possession is taken earlier (12)	Total amount of compensation to each person etc. (13)	Advance paid if any Amount (14)	Date (15)	Distribution of the amount in column 13 taken from the subsidiary statement (16)	No. and date of voucher (17) No.	Date	Date on which the land was handed over to the Department Authorities for whom it is acquired (18) Date	Reference to the report stating the date
	BF.		२.१५ / २१०.१५				९९४९०/-				९९४९०/-	२९८४७/-	३८८२२/-				१६८१५९/-							
९)	१) गणपती पांडु शेळके १९३० 2) महादेव पांडु ॥ १९८६ 3) बापू पांडु ॥ १९८८ ४) शंकर दगडु ॥ १२८८ ५) नानासो दगडु ॥ १२८८ ६) शंकर भाऊ १२८६ ७) श्रीपती भाऊ १२८८	६०११	००-१६	००.५९	३-६६	४८०००/-	७६८०/-	—	—	—	७६८०/-	२३०४/-	२६८८/-	—	—	—	१२६७२/-							
१०	१) चंद्र हरी शेळके पाटील 2) बापू रामा शेळके पाटील 3) बापू रामा ॥ १९५०	३२/१	००-४०	१.२०	३-०	—॥—	१९२००/-	—	—	—	१९२००/-	५७६०/-	६७२०/-	—	—	—	३१६८०/-							
११	[illegible] रामा शेळके	४४/१/६	००-११	००.३२	३-०	—॥—	५२८०/-	—	—	—	५२८०/-	१५८४/-	१८४८/-				८७१२/-							
१२	१) महादेव अण्णा मोहिते 2) शामू दत्तू मोहिते 3) विठ्ठल ॥ ॥ ४) [illegible] ॥	१८८/२	००-१५ / २५०-०१	००.८८	५-०	६०,०००/-	९०००/- +२ / ९००२/-	—	—	—	९००२/-	२७०१/-	३१५१/-				१४८५४/-							
१३	बापू पांडु शेळके (पाटील)	४०/४	००-३०	२.२३	८-०	—॥—	१८०००/-	—	—	—	१८०००/-	५४००/-	६३००/-				२९७००/-							
१४	चंद्र हरी शेळके	६२/१क	००-०३	०.१६	६-३३	—॥—	१८००/-	—			१८००/-	५४०/-	६३०/-				२९७०/-							
१५	चंद्र हरी शेळके	५१/३/१	००-०८	००.७२	४.२४	—॥—	३८४०/-	—			३८४०/-	११५२/-	१३४४/-				६३३६/-							
१६	१) महादेव अण्णा मोहिते 2) शामराव दत्तू पाटील 3) विठ्ठल ॥ ४) [illegible] ॥	१९०/५५	००-०८	०१-२५४४-३५		७५०००/-	६०००/-	—	—		६०००/-	१८००/-	२१००/-				९९००/-							
			३-७५ / २५०-१६				१७२५४२/-				१७२५४२/-	५१७६३/-	५९८३९/-				२८२५६८ + नोटीस फी २०५० = २,८४,३९०/-							

(सही)

विशेष भूमि संपादन अधिकारी,
क्रमांक ३, सांगली.