SR - 969 (12)

निवाडयाची कारणे

संचालक पुनर्वसन महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रतिनिधी म्हणून जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी सांगली हे संपादन मंडळ या नात्याने त्यांचेकडील पत्रांक ने गांव रेठरेगांव तालुका वाळवा जि. सांगली येथील जमिनी वारणा प्रकल्प ग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी संपादन करण्यांत म्हणून प्रस्ताव क्रमांक पुनर्वसन/भू०नि०२.नं.१९६ दिनांक १-८-८५ ने पाठविला.

सदरचा प्रस्ताव जिल्हाधिकारी सांगली यांनी त्यांचेकडील नंबर — दिनांक — ने विशेष भूमीसंपादन अधिकारी नं. १० सांगली यांचेकडे भू संपादनाची कारवाई सुरुवीत करावी म्हणून पाठविला. प्रस्तावामध्ये भूसंपादनासाठी दाखविलेले कारण सार्वजनिक जनतेच्या हितासाठी आहे. म्हणून सार्वजनिक हितासाठी भूसंपादन करणे गरजेचे व निकडीचे आहे.

आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांनी त्यांचेकडील भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसुचना नं भूंस/आरआर-४०१-सां-८८ दि. ६-५-८६ ने महाराष्ट्र राज्याचे राजपत्रांत पुणे विभागातून पान नं. १६०६ दिनांक ५-६-८६ ने प्रसिध्द केली. सदर अधिसुचनाद्वारे असे जाहीर केले आहे की, अधिसुचनेच्या सुचित जाहीर केलेल्या जमिनी ह्या वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी संपादन करणे जरुर आहे ~~असे~~ आणि विशेष भूसंपादन अधिकारी नं. १० सांगली यांची भूसंपादन कायदा ~~१८९~~ १८९४ कलम 'क' अन्वये नेमणूक केली असून त्यांना जिल्हाधिकारी यांचे भूसंपादनाचे कामी कारवाई करणेचे अधिकार प्रदान केले आहेत. म्हणून विशेष भू संपादन अधिकारी नं. १० सांगली हे उक्त जमिनीचे संपादन करणेसाठी करावी लागणारी कार्यवाही करणेस सक्षम आहेत. सदर भू संपादन कायदा कलम ७ प्रमाणे भूसंपादन अधिकारी हे ~~सक्षम~~ सक्षम आहेत.

128

२) प्रस्तुत प्रकरणांत भूसंपादनाखाली समाविष्ठ असलेले क्षेत्र

संपादनाखाली असलेल्या जमिनीचा तपशील.

अ.नं.	सर्व्हे नंबर / गट नंबर	क्षेत्र हे. आर	आकार रुपये पैसे	खातेदारी हेक्टरी आकार
१	१२०९/अ-2	०.६०	८-९५	११-०२

भू संपादनाखाली असलेल्या जमिनीची संयुक्त मोजणी सर्वे खात्याचा व संपादन मंडळाचे प्रतिनिधी समक्ष करणेत आली आहे. मोजणीचा निष्कर्ष मोजणी पत्रक व संयुक्त मोजणी नकाशात नमूद केला आहे. कोणत्याही हितसंबंधी इसमाने अशा तऱ्हेने मोजणी केलेल्या जमिनीचे क्षेत्रफळाविषयी आक्षेप घेतले नाहीत. म्हणून संपादित जमिनीचे संयुक्त मोजणी नकाशात दाखविलेले क्षेत्र हेच संपादनाखालील जमिनीचे खरे क्षेत्रफळ आहे असे व नुकसान भरपाई ठरविताना विचारात घेतले आहे. शिवाय सदरचे क्षेत्र गा. नं. ७/१२ मध्ये दाखविलेले क्षेत्राशी मिळते जुळते आहे.

.. ५ ..

१) भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिध्द झालेनंतर भूसंपादन कायदा कलम ९ (१) (२) ची जाहीर नोटीस भूसंपादन कार्यालय गांवची चावडी, तहसिल कार्यालय व संपादिन जमिनीवर व जिल्हाधिकारी कार्यालय येथे प्रसिध्द केली. त्याचप्रमाणे सदर कायद्याचे कलम ९ (३) (४) प्रमाणे हितसंबंधी इसमाना वैयक्तीक नोटीसा बजावल्या. सदर नोटीसद्वारे त्यांना संपादीत जमिनीचे नुकसान भरपाईचे हक्कासंबंधी सदर कायद्याचे कलम ८ प्रमाणे केलेले मोजणी बाबत अगर अन्य हक्काबद्दल जर कांही आक्षेप व हरकती असल्यास त्या घ्याव्यात. नेमले तारखेस नोटीसा बजावून ही संबंधी इसमानी आपल्या हरकती/आक्षेप दिले नाहीत.

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

मालकी हक्क

[illegible] नोंदी [illegible] आहेत. [illegible] कोणताही वादविवाद अगर तक्रार नाही.

संपादनाखालील जमिनीचे ठिकाण व वर्णन

संपादनाखालील जमीन शिगांव गांवापासून लांब/जवळ आहे. भविष्य काळामध्ये जमिनीचा वापर बिनशेतीकडे होईल असे वाटत नाही. तसा सोयी सवलती उपलब्ध नाहीत. प्रत्यक्ष पाहणी मध्ये संपादित जमिनीमध्ये किंवा सभोवर घरे बांधणेची शक्यता नाही. म्हणून संपादीत जमिनी ह्या शेत जमिनी आहेत. असे किंमती निश्चित करताना धरले आहे. संपादनाखाली असलेल्या जमिनी बागायत/जिरायत आहेत.

गोवळेवस्ती
स.नं. ९२० वस्ती
शिगांव

वर्णन

गट नंबर	क्र. नं.	क्षेत्र हे. आर	आकार रुपये पैसे

सन १९८१ चे जनगणनेनुसार गांवची लोकसंख्या इतकी आहे. गांव नमुना नं. १ मध्ये जमिनीचा कमाल आकार खालीलप्रमाणे नोंदला आहे.

१) जिरायत जमिन रुपये -

२) बागायत जमिन रुपये -

३) तरी जमीन रुपये -

जमिनीची प्रत

संपादनाखालील जमिनीचा आकार, जमिनीची प्रत, व उत्पादन क्षमता विचारात घेवून गावचे आकाराप्रमाणे खालील गट पाडणेत आले आहेत.

	आकाराप्रमाणे गट		आकार
१)	ग्रुप नंबर १	=	०-०० ते ४.००
२)	ग्रुप नंबर 2	=	४.०१ ते ८-००
३)	ग्रुप नंबर 3	=	८-०१ ते १२-००
४)	ग्रुप नंबर ४	=	१२-०१ ते त्यावर
५)			
६)			
७)			
८)			

पोट खराब

हक्क

गावचे रेकॉर्डला नोंद असल्याप्रमाणे हक्क गृहीत धरण्यात आले आहेत.

हक्कासाठी पुरक पुरावा

हितसंबंधी इसमानी जे भूसंपादन कायदा कलम ९ चे चौकशीचे वेळी 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 पंचानुसते किंमत

दिनांक १२-४-८५ रोजी एकरी किंमत रुपये २८,०००/- केली आहे परंतु सदर किंमत कशाचे आधारे करणेत आली आहे त्याचा खुलासा केलेला नाही म्हणून त्यावर विश्वास ठेवता येत नाही.

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन ठरविणेची तारीख म्हणजे भूसंपादन कायदा कलम ४ अन्वये काढलेली अधिसूचना अंतिमरित्या ज्या तारखेस प्रसिध्द झाली ती धरुन त्या तारखेस मुल्यांकन करणेचे आहे. या कामी सदर अधिसूचना ~~अं~~ अंतिमरित्या तारीख ११-९-८५ जी प्रसिध्द झाली आहे. म्हणजे तारीख ११-९-८५ रोजी संपादनाखालील जमिनीचे मुल्य काय होते हे ठरविणेचे आहे. सदरचे मुल्य ठरविण्याचे प्रकार (१) संपादनाखालील जमिनीचे विक्रीवरुन (२) संपादनाखालील जमिनीचे आसपास लगत असलेल्या जमिनीचे किंमत ठरविण्याचे तारखेपूर्वी ३ ~~व~~ ते ५ वर्षामध्ये झालेले खरेदी विक्रीचे व्यवहारावरुन व (३) ~~३~~ संपादनाखालील जमिनीचे येणारे उत्पादनावरुन संपादनाखालील जमिनीचे आकारमान गटामधील जमीनीचे मुल्य ठरविणेचे तारखेपूर्वी लगत व त्याच प्रत्येक्या गटातील ३ ते ५ वर्षात खालीलप्रमाणे व्यवहार झालेले आहेत. अ.न. १ व ३ येथील तरतुदीप्रमाणे किंमत करण्याचे कारण नसलेने अ.नं. 2 येथे नमूद केले तत्वानुसार संपादित जमिनीची किंमत करणेचे ठरविले आहे या कामी कलम ४-ची अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दिनांक ४५-८-८५ रोजी प्रसिद्ध झालेली आहे. संपादित जमीनीचा सरासरी हेक्टरी आकार रुपये ११.०२ आहे. त्यामुळे सदर संपादित जमीन ग्रुप नंबर 3 मध्ये पडत आहेत. दिनांक 30-११-८२ ते 22-१-८६ अखेर असे एकूण ९ खरेदी विक्री व्यवहार या ग्रुपमध्ये पडत आहेत. अ.नं.९ येथील व्यवहार हा दिनांक 22-१-८६ रोजी झाला असलेने तो कलम ४च्या अधिसूचनेनंतर म्हणजे ११-९-८५ नंतरचा असलेने त्याचा विचार करणेचा प्रश्न उद्भवत नाही म्हणून तो सोडून दिला आहे. आता राहिलेल्या १ ते ८ व्यवहारांची छाननी केली असता खालीलप्रमाणे गोष्टी नजरेस येतात.

जिल्हा :
गाव :

अ.नं. 2 व 3 येथील सरासरी हेक्टरी किंमत रुपये १८२०२/- व रु. १८११८/- अनुक्रमे आहे सदर किंमत योग्य नसलेने फारच कमी असलेने सदर व्यवहार विचारात घेतले नाहीत ते सोडून देण्यास आलेले आहेत, तसेच तपसील अ.नं. ५ येथील व्यवहार आहे म्हणून तोही सोडून देण्यास आलेला आहे. अ.नं. ८ येथील व्यवहाराची सरासरी हेक्टरी किंमत रुपये ८०८०६/- दिनांक 3-६-८५ रोजी रु. ५०००/- देवून 0.२० च्या क्षेत्राच्या १/५ हिश्याचा आलेला आहे हा व्यवहार हा अवास्तव रकमेचा असलेने तो योग्य किंमत दर्शविण्यास मार्गदर्शक करणारे नसल्याने तो सोडून दिला आहे. अ.नं. ४ व ६ येथील व्यवहाराची तारीख 30-3-८3 व १०-५-८४ आहे व त्याची सरासरी हेक्टरी किंमत रुपये ३६८४२/- व रु. ३५०१४/- असे सदर व्यवहारात विसंगती असलेने झालेले व्यवहार गरजेपोटी झालेले दिसतात म्हणून हे दोन्हीही व्यवहार सोडून देण्यास आलेले आहेत. आता खालील दोन व्यवहाराची छाननी केली आहे.

अन	व्यवहाराची तारीख	रक्कम	गटनंबर	क्षेत्र	आकार	सरासरी हेक्टरी आकार	सरासरी हेक्टरी किंमत	
१/१	30-११-८2	४०००/-	१६३०	0-42	५-००	११-४२	४६१८०/-	मालकि 0-2-८ हिस्सा
२/५	२०-६-८3	२०००/-	१300अ	0-४८	६-२५	११-८४	५००००/-	0-0-९ पै.

अ.नं. १ येथील व्यवहार ता. 30-११-८2 रोजी झाला असलेने त्याची सरासरी हेक्टरी किंमत रुपये ४६१०६/- व त्यातील 0-५२ आर क्षेत्रापैकी 0-2-८ हिस्स्याचे क्षेत्र खरेदीस आले आहे त्यामुळे तो तुकडा होतो म्हणून सदर व्यवहार हा जादा रकमेचा वाटतो म्हणून तो सोडून देण्यात आलेला आहे. अ.नं. 2 येथील व्यवहार दिनांक २०-६-८3 रोजी झाला असून त्यामध्ये ०.४८ क्षेत्रापैकी 0-0-९ पै. हिश्याचे क्षेत्र 0-3.९3 आरचे व त्याची सरासरी हेक्टरी किंमत रुपये ५००००/- येते व ती योग्य व वाजवी वाटते. शिंगाव गाव दक्षिण बाजू बागायत आहे व उत्तर बाजूस पाटस्थळाची आहे गावची स्थिती चांगली असून सदर गाव आष्टा-कोल्हापूर रस्त्यावर १० किलोमीटर अंदाजे दक्षिणेस आहे. या कामी कलम ४ ची अधिसूचना म.शा. राजपत्र दिनांक १९-९-८५ रोजी प्रसिद्ध झालेली आहे व अ.नं. 2 येथील व्यवहाराची तारीख २०-६-८3 रोजी आहे म्हणजे सदर व्यवहार 2 वर्षापूर्वीचा (क. ४ तारखेपूर्वी) आहे म्हणजे सदर व्यवहाराच्या रकमेमध्ये रु. ५०००/- वाढ केल्यास एकूण हेक्टरी किंमत रुपये ५०००० + ५००० = ५५०००/- येते ती वाजवी वाटते म्हणून ती दराची निश्चिती केली आहे.

गाव

:	विक्री :	विक्रीची :	प्रत्येक हेक्टरी :	दर हेक्टरी जमिन :	शे
क्र. :	नंबर :	तारीख :	आकार :	नीची किंमत :	रा

संपादनखाली असले जमीनीचा सरासरी आकार

मौजे शिगांव तहसील वाळवा जिल्हा सांगली

अ. नं.	स. नं. / गट नंबर	संपादनखालील क्षेत्र हेक्टर आर	आकार रु पैसे	दर हेक्टरी आकार रु. पैसे	आकार-मानप्रमाणे गट
१	१२०१-ब/2	०-६०	५-१५	११-०२	3

135

मालमत्तेवरील बांधकामाचे मुल्यांकन

क्र. नं. / क्र. नं.	कब्जेदाराचे नांव	बांधकामाचा मालक	बांधकामाचा प्रकार	ठरविलेली किंमत

बांधकामाखालील क्षेत्र

विहीर

137

पाईप लाईन

झाडे

नाली

तारेचे कुंपण किंवा भिंती

किछेद व हानीकारक धंदा बंद झाले ने माल नाश झालेने, उपद्रवामुळे झालेले नुकसान

इनाम जमीन

१ वर्ग	३ देवस्थान
२ वर्ग	५ देशमुख देशपांडे कुलकर्णी
३ वर्ग	६ अ गुरव व लोहार इनाम
४ वर्ग	६ ब पाटील इनाम
५ वर्ग	६ क चौगुले महार इनाम

अ. नं.	इनामाचा प्रकार	अ. नं./ गट नं.	क्षेत्र हे. आर	आकार रुपयेपैसे	वसुल करावयाची रक्कम

सविभाजन

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

141

संपादनाखालील जमीनीवरील बोजे

५/१२५ नमूद असल्याप्रमाणे.

संपादनाखालील जमीनीतील कुळे

भरपाई भत्ता

संपादनाखालील जमीनीची येणारी बाजार भावाची रक्कम भरपाई म्हणून दिली जाते त्यामध्ये झाडे जमीन इमारती व बांधकामे यांचे किंमतीचा समावेश होतो. त्या रक्कमेवर ३० टक्के भरपाई भत्ता देणेबद्दल भूसंपादन कायदा १८८४ व दुरुस्त कायदा १९८४ कलम क्रमांक २३ (१अ) व २३ (२) मध्ये तरतूद केली आहे. तसेच सदर कायद्यामधील तरतुदीनुसार १२ टक्के विशेष भत्ता म्हणून संपादनाखालील जमीनीचे बाजार मुल्यावर कलम ४ खालील अधिसुचनेच्या तारखेपासून किंवा संपादनाखालील जमीनीचा कब्जा ज्या तारखेस घेतला आहे. त्यापैकी अगोदर असेल तेव्हापासून ते जमीनीचा निवाडा जाहीर होईल त्या तारखेपर्यन्त देणेचा आहे.

143

कब्जा

संपादनखालील जमीनीचा कब्जा भूसंपादन कायद्याचे तरतुदीखाली संपादन मंडळास दिलेला नाही. त्यामुळे व्याज देण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

आगाऊ नुकसान भरपाई

खातेदार श्री ह. कृष्णा पाटील यांनी ८०% आगाऊ नुकसान भरपाईची रक्कम रुपये १४,४००/- दिनांक २५-९-८५ रोजी घेतली आहे.

मुल्यांकनाचा तपशील

१)	जमीनीची किंमत रुपये	३३,०००-००
२)	बांधकामाची किंमत रुपये	--
३)	विहीरीची किंमत रुपये	--
४)	३० टक्के भरपाई भत्ता रुपये	९,९००-००
५)	१२ टक्के वार्षिक विशेष भत्ता	११,२२०-००
६)	मोजणी फी रुपये	२४०-००

तारीख	पासून	पर्यन्त
~~[illegible]~~	१९-८-८५	५-६-८८ : ३४ महिने

एकूण रक्कम

	५४,३६०-००
७) वजा ८०% दि. २५-९-८५ रोजी दिलेले	- १४,४००-००
	३९,९६०-००
८) वजा मोजणी फीची रक्कम	- २४०-००
९) [illegible] देय रक्कम	३९,७२०-००

नि वा डा

मी याव्दारे भूसंपादन कायदा १८८४ व दुरूस्त १९८४ कलम ११ अन्वये [illegible] घोषीत करतो की,

१) संपादना खालील जमीनीचे एकूण क्षेत्र 0-६0

— हेक्टर 0-६0 आर इतके आहे.

२) देय असलेली भरपाई एकूण रक्कम रूपये ३९,७२०-००

(अक्षरी रूपये एकोणचाळीस हजार सातशे वीस फक्त)

इतकी आहे.

३) संविभाजन सोबत जोडलेल्या संविभाजन पत्रकाप्रमाणे केले आहे.

संपादनाखालील जमीनी अंतिमरित्या संपादित झाल्या असून, त्या त्यावरील बोजट हक्क, किंवा सत्ता प्रकार कायदेशीर एखादे इसमाचे हक्क असतील, शासनाचे हक्क व्यतिरिक्त निर्बाधित महाराष्ट्र शासनाचे मालकीच्या झाल्या आहेत.

(सही)

विशेष भूमी संपादन अधिकारी
नं. १० सांगली

अंतिम निवाडा जाहीर केला.
[illegible]
(सही)
[illegible]
वि.भू.सं.अ.नं. १०(३) सांगली.

and Date of Statement-
...e of Award- Shanty by ९५१
...me of Work for which Land has been acquired-
... and date of Declaration in the Maharashtra Government Gazette, Part I viz No. , date 3rd Monthly , page
...tement showing Compensation awarded by under Section II of the Land Acquisition Act, 1894 to all the persons interested in the plot of Land situated in the
...age of शिगाव in Estate वाळवा No. on the Revenue Roll of the District of Taluka

R. L. 10 B.

ए.सी.-आर-९५१

Serial No. 1	Names of persons to whom Payment is due under the award. 2	Area of land H. A. 3	Government or alienated and kind of land 4	Abatement of land 5 Assessment (a) Rs. Ps.	Quit-rent (b) Rs. Ps.	Rate awarded per acre, guntha sq. yd. and sq. ft. 6 Rs. Ps.	Compensation awarded for 7 Land (a) Rs. Ps.	Structure (b) Rs. Ps.	Well (c) Rs. Ps.	Trees (d) Rs. Ps.	Total of 7 (a) to 7 (d) 7 (e) Rs. Ps.	30 per cent solatium if admissible 8 Rs. Ps.	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 Rs. Ps.	Capitalised value of assessment 11 Rs. Ps.	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 Rs. Ps.	Advance paid if any Amount 14 Rs. Ps.	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
	सुप.नं.३ -	८-०१ ते १२-००											ता.५-८-८५ते३१-३-८८ १५-१-८५ ते १-८-८८											
१	श्री.दत्तु कृष्णा पाटोळे १२ए/ब/2	०-६०	जिरायत	८-१५	—	४५०००-००	३३०००-००	—	—	—	३३०००-००	९९००-००	१०४६० ११२२०-००	—	२४०-००	—	४३५९०-०० ४४९२०-००	९९००-	२५-१-८५	३५३९०-०० ३५६२०-०० + २७६ ३५६९०-००				
	एकूण.	०-६०	११	८-१५		४५०००-००	३३०००-००	—	—	—	३३०००-००	९९००-००	१०,४६० ११२२०/-	—	२४०-००	—	४३५९०-००	९९००-००		३५३९०-००				

Spl. Land Acquisition Officer, No. 10 Sangli.

तारीख २०-४-८८

(१) जमीनीची किंमत ३३०००-००
(२) ३०% ९९००-००
(३) १२% ११२२०-००
(४) भोगवटा २४०-००
५४३६०-००
वजा ८०% ९९००-००
३५,६६०-००

३६६८०-००
२४०-००
३५९२०-००

S.L.A.O. No. 3 Sangli