<u>एकशे अकरा महसूल-शंका-समाधान</u>

महसूल अधिकारी किंवा कर्मचारी म्हणून काम करतांना आपल्याला विविध प्रकारच्या प्रकरणांना सामारे जावे लागते. प्रत्येक कामाबद्दल आपल्याला पुरेसे ज्ञान असतेच असे नाही. आज WhatsApp च्या महसूल अधिकारी आणि कर्मचाऱ्यांचेही विविध स्तरावर अनेक WhatsApp ग्रुप तयार करण्यात आले आहेत. त्यामुळे कोणत्याही प्रश्नाचे उत्तर कोणाकडूनतरी मिळतेच. अर्थातच अशी उत्तरे त्रोटक असतात. WhatsApp वर फार सविस्तर लिहिणेही शक्य नसते परंतु वेळ निभावून नेली जाते.

WhatsApp ग्रुपवरील सर्व सहकारी मित्रांना माझी वैयक्तिक विनंती आहे की, एखाद्या प्रश्नाचे WhatsApp वर आलेले उत्तर वेळ निभावून नेण्यासाठी योग्य असले तरीही, किमान नंतर त्या शंका आणि उत्तराबाबत संबंधित कायद्यातील तरतुदी सविस्तरपणे जरूर वाचाव्या. कायद्यातील तरतुदी सविस्तरपणे कळल्यामुळे त्या कायमच्या लक्षात राहतील आणि भविष्यात याचा निश्चितच फायदा होईल.

अधिकारी या नात्याने मी सुध्दा अनेक WhatsApp ग्रुपचा सदस्य आहे. माझ्या कायद्याच्या ज्ञानानुसार मी ग्रुपवर आलेल्या प्रश्नांची कायदेशीर उत्तरे देण्याचा प्रयत्न करतो. विविध WhatsApp ग्रुपवर अनेक ज्ञानी, अनुभवी अधिकारी तसेच कर्मचारी आहेत. त्यांच्यामार्फतही हे ज्ञानदानाचे काम अविरत सुरू असते.

याआधी मी लिहिलेल्या "महसूल प्रश्नोत्तरे" या लेखाला मोठ्या प्रमाणात मिळालेल्या प्रतिसादावरून प्रश्नोत्तर स्वरूपातील माहिती अनेक लोकांना आवडते आणि सोयीस्कर असते असे लक्षात आले.
<u>"महसूल–शंका– समाधान"</u> हे विविध WhatsApp ग्रुपवर आणि वैयक्तिकपणे विविध अधिकारी/कर्मचारी यांनी विचारेल्या प्रश्नांना त्या त्या WhatsApp ग्रुपवरील अनेक ज्ञानी, अनुभवी अधिकारी आणि कर्मचारी यांनी दिलेल्या उत्तरांचे संकलन आहे.

ज्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांनी हे प्रश्न विचारले होते त्यांना उत्तरे मिळाली, त्यांचे काम झाले. आज कदाचित प्रश्न विचारणाऱ्यांना ते आठवतही नसेल. परंतु या लेखातील बहुतांश सर्वच प्रश्नांचा सामना कधीतरी प्रत्येक अधिकारी/कर्मचारी यांना करावाच लागतो किंवा करावा लागेल.

वरील सर्व गोष्टींचा विचार करून, तातडीच्या वेळेला नेमके उत्तर मिळावे या दृष्टीकोनातून <u>"महसूल–शंका–समाधान"</u> चे संकलन सादर करीत आहे. विविध प्रश्नांची उत्तरे देतांना, शक्य तिथे कायदेशीर तरतुदी, कायद्यातील कलम आणि न्यायालयीन आदेशांचा संदर्भ दिलेला आहे. महसूल खात्यातील सर्वच स्तरावरील अधिकारी/कर्मचाऱ्यांसाठी <u>"महसूल–शंका– समाधान"</u> उपयुक्त ठरेल अशी अपेक्षा आहे.

पुन्हा एकदा सर्व सहकारी मित्रांना विनंती आहे की, या लेखातील प्रश्नांच्या उत्तरांबाबत संबंधित कायद्यातील तरतुदी सविस्तरपणे वाचाव्या.

<u>"महसूल–शंका– समाधान"</u> हा लेख परिपूर्ण करण्याचा प्रयत्न केला असला तरी यात काही त्रुटी असण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. यातील लिखाण सर्वार्थाने परिपूर्ण आणि आदर्श आहे असाही दावा नाही. या लेखातील कोणताही मजकूर कोणत्याही कारणासाठी कायदेशीर पुरावा म्हणून वापरला जाणार नाही. आवश्यक तेथे अद्ययावत तरतुदींचा संदर्भ घ्यावा ही विनंती.

डॉ. संजय कुंडेटकर,
उपजिल्हाधिकारी

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

☞ **शंका १**: एक खातेदार १९९० साली मयत झाला. त्याची स्वकष्टार्जित जमीन गावी आहे. त्याला वारस पत्नी व दोन अज्ञान मुले. गाव दप्तरी वारस नोंद झालेली नाही. मयत खातेदाराच्या पत्नीने १९९१ मध्ये, मयत पतीच्या नावे असलेल्या (स्वकष्टार्जित) जमिनीची विक्री केली आहे. सन १९९४ मध्ये तिने दाखल केलेल्या वारस नोंदीच्या अर्जावरून तिचे व मुलांचे नाव वारस म्हणून दाखल झाले आहे. १९९५ साली तिने १९९१ मध्ये केलेला विक्री दस्त हजर केला आहे. तलाठी यांनी त्यानुसार विक्रीची नोंद केली. मंडलअधिकारी यांनी काय निर्णय घ्यावा?

समाधान: ज्या क्षणी सदर खातेदार मयत झाले त्याक्षणी त्याच्या पत्नीचा वारस हक्क सुरू होतो. ती त्याची कायदेशीर वारस ठरते. त्यामुळे मयत पतीच्या नावे असलेली जमीन ती वारस हक्काने विकू शकते. फक्त गाव दप्तरी वारस नोंद झाली नाही म्हणून तिचा वारस हक्क डावलता येणार नाही. जमीन विक्री दस्त नोंदवितांना दुय्यम निबंधकाने वारसाची नोंद नाही याबाबत हरकत घेणे आवश्यक होते. तथापि, तसे झालेले नाही. जमीन पतीची स्वकष्टार्जित आहे. अज्ञान मुलांचा संबंध येत नाही. वारस नोंद मंजूर आहे त्यावरून मयताला इतर वारस नाहीत असे दिसून येते. तिने कायदेशीर वारसहक्काने जमीन विकली आहे त्यामुळे नोंद मंजुर करण्यात यावी.

☞ **शंका २:** फाजिल वसूली म्हणजे काय ?

समाधान: थोडक्यात फाजील वसूल म्हणजे खातेदाराकडून वसूल केलेली जास्त रक्कम.
उदा. एका खातेदाराचे एकूण येणे रुपये ६३/- आहे. यात रु. ७/- ऐन + रु. ४९/- जिल्हा परिषद उपकर (सात पट) + रु. ७/- ग्रामपंचायत उपकर (मूळ जमीन महसूल आकाराइतका) असे एकूण रु. ६३/- आहे.
महसूल अदा करतांना सदर खातेदाराने रु. ७०/- दिले. तर रु. ७०/- वजा रु. ६३/- = रु. ७/- हा फाजील वसूल झाला.

☞ **शंका ३:** फाजील वसूलचे करायचे काय?

समाधान: सदर फाजील वसूल (जादा वसूल) पुढील वर्षाच्या गाव नमुना ८ब ला "जादा वसूली किंवा पुढील वर्षाकरिता वसुली" या स्तंभात (स्तंभ क्रमांक २४) लिहावा. याला फाजील वसूल मुरविणे असेही म्हणतात. पुढील वर्षी वसूल करतांना सदर खातेदाराकडून हे रु. ७/- कमी वसूल करावे.

☞ **शंका ४:** काही तक्रार प्रकरणात वादी व प्रतिवादी तडजोडीने प्रकरण मिटवण्यास तयार असतात. त्यात कसा निकाल द्यावा?

समाधान: नेहमीच्या तक्रार प्रकरणातील निकालाप्रमाणे प्रकरणाची पाऱ्श्वभूमी, वादी व प्रतिवादीचे म्हणणे लिहावे. त्यानंतर वादी आणि प्रतिवादी तडजोडीने प्रकरण कोणत्या आपसातील अटी-शर्तीवर मिटवण्यास तयार आहे ते लिहावे. व त्यानंतर त्यांच्या आपसातील तडजोडीच्या अर्थानुसार निकाल द्यावा. तथापि, यावेळी कुठल्याही कायद्याचा किंवा कायद्यातील तरतुदींचा भंग होता कामा नये.

☞ **शंका ५:** पहिली खबर (FIR) सार्वजनिक दस्तऐवज आहे काय?

समाधान: होय, पहिली खबर हा पुरावा कायद्याच्या कलम ७४ व ७६ अन्वये सार्वजनिक दस्तऐवज (Public Document) आहे व ते तपासण्याचा नागरिकांना हक्क आहे. मागणी केल्यास कोण्याही नागरीकाला योग्य ती 'फी' घेऊन FIR ची प्रत दिली पाहिजे. (चन्नपा विरुद्ध कर्नाटक राज्य - १९८० क्री. लॉ. ज. पान १०२२)

☞ **शंका ६:** मामलतदार कोर्ट ॲक्टच्या निकालाविरूध्द उपविभागीय अधिकाऱ्याकडे अपील दाखल करता येते काय?

समाधान: मामलतदार कोर्ट ॲक्ट कलम २३(१) अन्वये अपीलास प्रतिबंध करणेत आलेला आहे. त्यामुळे अशा निर्णयाविरुध्द थेट मा. उच्च न्यायालयात याचिका दाखल करावी लागते. तथापि, मामलतदार कोर्ट ॲक्ट निकालाविरूध्द कलम २३(२) अन्वये पुनर्विलोकनासाठी जिल्हाधिकारी यांच्याकडे अर्ज दाखल करता येईल. या अधिनियमातील कलम २३ (२-अ) अन्वये जिल्हाधिकारी, त्यांचे पुनर्विलोकनाचे अधिकार <u>विशेष आदेशान्वये</u>

सहाय्यक जिल्हाधिकारी किंवा उपजिल्हाधिकारी यांच्याकडे सोपवू शकतात. जरी कलम २३ (२-अ) मध्ये उपविभागीय अधिकारी या पदनामाचा उल्लेख नसला तरी म.ज.म.अ. १९६६ कलम ७(३) अन्वये सहायक किंवा उपजिल्हाधिकाऱ्यायास उपविभागीय अधिकारी या नावाने देखील संबोधता येईल अशी तरतूद नमूद आहे. त्यामुळे मामलेदार न्यायालय अधिनियमाच्या कलम २३ व म.ज.म.अ.१९६६ च्या कलम ७(३) यांचा एकत्रित विचार करता, उपविभागीय अधिकारी यांनी कलम २३(२-अ) अन्वये, जिल्हाधिकारी यांच्या विशेष आदेशान्वये मामलतदार कोर्ट ॲक्टच्या निकालाचे पुनर्विलोकन करणे विधीग्राह्य ठरते.

तथापि, जिल्हाधिकारी यांनी या अधिनियमातील कलम २३ (२-अ) अन्वये सहाय्यक आयुक्त किंवा सहाय्यक जिल्हाधिकारी किंवा उपजिल्हाधिकारी किंवा उपविभागीय अधिकारी यांना मामलतदार कोर्ट ॲक्टच्या प्रकरणांच्या पुनर्विलोकनाचे अधिकार विशेष आदेशान्वये सोपविणे अत्यावश्यक आहे. मा.उच्च न्यायालयाने अशा विशेष आदेशाच्या अभावी अनेक प्रकरणात ताशेरे ओढले आहेत व पुनर्विलोकनासाठी दाखल केलेली प्रकरणे फेटाळून लावली आहेत. उपविभागीय अधिकारी यांना मामलतदार कोर्ट ॲक्टच्या प्रकरणांच्या पुनर्विलोकनाचे अधिकार प्रदान केले असल्यास, त्यांनी पुनर्विलोकनात दिलेल्या आदेशाचा अंमल देण्यासाठी अपील कालावधी पूर्ण होईपर्यंत नोंद प्रलंबित ठेव्याची आवश्यकता नाही.

☞ **शंका ७:** पूर्वी इनामाचे सात प्रकार कोणते होते?

● **समाधान:** इनाम वर्ग – १: सरंजामी वतने व इतर; इनाम वर्ग – २: व्यक्तिगत इनामे; इनाम वर्ग – ३: देवस्थान इनाम; इनाम वर्ग – ४: बिगर सेवा जिल्हा वतने, (गुजरातमधील काही भागासाठी); इनाम वर्ग – ५: इतर जिल्ह्यांतील बिगर सेवा वतने; इनाम वर्ग – ६: गाव कामगार आणि कनिष्ठ सेवक यात सरकार उपयोगी व समाज उपयोगी असे दोन प्रकार; इनाम वर्ग – ७: स्थानिक स्वराज्य संस्था, नगरपालिका आदींच्या स्थानिक फंडामधून किंवा सरकारी मदतीतून दिलेल्या महसूल माफ जमिनी. उदा. शाळा, महाविद्यालये, शैक्षणिक संस्था, दवाखाने, हॉस्पिटल, बिगर फायदा सार्वजनिक कामे करणाऱ्या बिगर सरकारी संस्था ज्यात धार्मिक धर्मादाय संस्थांचा समावेश होतो.

☞ **शंका ८:** एका व्यक्तीने नोंदणीकृत दस्ताने शेतजमीन खरेदी केली त्यावेळी त्याच्या शेत जमिनीचा सात-बारा जोडला होता. मंडल अधिकारी यांनी नोंद प्रमाणित करण्याआधी त्या व्यक्तीने त्याची शेती विकली. मंडल अधिकारी यांनी त्याला शेतकरी मानावे काय?

● **समाधान:** होय, सदर व्यक्ती शेत जमीन खरेदी करतांना (दस्ताच्या दिनांकास) शेतकरी होती हे पुरेसे आहे. नोंद प्रमाणीत करण्यास अडचण नाही.

☞ **शंका ९:** राष्ट्रीय समारंभांसाठी शासकीय अधिकाऱ्यांनी कोणता राष्ट्रीय पोशाख परिधान करावा?

● **समाधान:** राज्य स्तरीय पुरूष अधिकारी वर्गाने ऑफ व्हाईट (हलका बदामी) रंगाचा बंद गळयचा कोट व पँट तर अखील भारतीय स्तरावरील पुरूष अधिकारी वर्गाने गर्द निळया रंगाचा बंद गळयचा कोट व पँट हा पोशाख परिधान करावा. अन्य पुरूष कर्मचारी वर्गाने शक्यतो पांढऱ्या रंगाचा शर्ट व पँट परिधान करावे. महिला अधिकारी आणि कर्मचारी यांनी साध्या काठ-पदराची पांढरी साडी परिधान करावी.

☞ **शंका १०:** काही ठिकाणी रस्त्यात अडथळा निर्माण केल्याबाबतची प्रकरणे मामलतदार कोर्ट ॲक्ट अन्वये दाखल करणे आवश्यक असतांनाही म.ज.म.अ. १९६६, कलम १४३अन्वये दाखल करून घेतली जातात. ही बाब लक्षात येईपर्यंत सहा महिन्याचा काळ संपलेला असतो. अशा प्रकरणी काय करावे?

● **समाधान:** रस्त्यात अडथळा निर्माण केल्याबाबतची प्रकरणे मामलतदार कोर्ट ॲक्ट अन्वये दाखल करणे आवश्यक आहे. तथापि, जर ती असा अडथळा केल्यापासून सहा महिन्याच्या आत म.ज.म.अ. १९६६, कलम १४३ अन्वये दाखल करून घेतली असतील तर अशा प्रकरणाला मामलतदार कोर्ट ॲक्ट अन्वये दाखल केलेले प्रकरण म्हणून समजण्यास हरकत नाही. मा. उच्च न्यायालयाने अनेक प्रकरणात, सहा महिन्यानंतर दाखल झालेला

अर्ज देखील तडकाफडकी फेटाळू नये अशा आशयाचे निकाल दिले आहेत. अशा प्रकरणांत कायदेशीर साधकबाधक विचार करणे अपेक्षीत असते.
राजस्व अभियानातही पाणंद रस्ते खुले करून देण्याचे अभियान राबवण्याच्या सूचना आहेत. जरूर तर त्यान्वये कारवाई करावी.

☞ **<u>शंका ११:</u>** एक देवस्थानची जमीन आहे. (देवस्थान इनामाची नाही). कब्जेदार सदरी विष्णु मंदिर संस्थान असुन वहिवाटदारांची नावे इतर हक्क सदरी आहेत. सदरचा ट्रस्ट १९५५ साली नोंदणीकृत केलेला आहे. सदर जमीनीत १९५० पासून कुळ होते, तत्कालीन तहसिलदारांनी १९६७ साली कुळास जमीन खरेदी करता येत नाही असे म्हणुन कुळाचे नाव कमी करण्याचा आदेश दिला होता परंतु नजर चुकीने कुळ खंड सदरी कुळाचे नाव आजपर्यंत तसेच आहे. एक वर्षापुर्वी यातील काही जमीन तलावासाठी संपादीत झाली नुकसान भरपाईसाठी कोर्टात दावा दाखल झाला होता. कोर्टाने नुकसान भरपाई देवस्थानला देण्याचा निर्णय दिला होता. देवस्थान जमीन विकणार अशी कुळास भिती आहे. आता संगणीकृत सात-बारा वरील जमीन कसणाऱ्याचे नाव हा स्तंभ कमी झाल्यामुळे कुळाच्या मनात भिती निर्माण झाली आहे आणि तो पीक पाहणी सदरी नाव लावावे म्हणुन अर्ज करत आहेत. तहसिलदाराचा १९६७ सालचा निर्णय चुकीचा आहे असे कुळाचे म्हणणे आहे. काय कार्यवाही करावी?

<u>समाधान:</u> कुळाची वहिवाट समाप्त करण्याची पध्दत कुळवहिवाट अधिनियम, कलम १४, १५, २९ किंवा ३१ मध्ये नमुद आहे. त्यानुसार रितसर मामलेदारापुढे ताबे देणे-घेणे, ताबा पावती इ. शिवाय कुळाची वहिवाट समाप्त करता येत नाही, केवळ कुळाला जमीन खरेदीचा हक्क नाही या आदेशावरूनच विहीत पध्दतीशिवाय कुळाची वहिवाट संपविता येणार नाही. प्रस्तुत प्रकरणात कुळवहिवाट अधिनियम, कलम ८८-ब च्या तरतुदी बघणे क्रमप्राप्त आहे. कलम ८८-ब अन्वये स्थानिक प्राधिकरणे, विद्यापीठे, रुग्णालये, पांजरपोळ, गोशाळा तसेच सार्वजनिक पूजास्थानासाठी असणाऱ्या विश्वस्त व्यवस्थेची मालमत्ता असलेल्या जमीनी आणि "Bombay public trust act 1950" खाली नोंदणी केलेले ट्रस्ट यांना कुळ कायद्यातील कलम ३, ४-ब, ८, ९, ९-अ ते क, १०, १०-अ, ११, १३, २७ आणि प्रकरण ६ व ७ यातील तरतुदी वगळता कुळवहिवाट अधिनियमाच्या इतर तरतुदी लागू होत नाहीत. त्यामुळे नोंदणीकृत ट्रस्टच्या जमिनींना कुळवहिवाट अधिनियमाचे कलम ३२-ग लागू होत नाही व अशी जमीन कुळाला खरेदी घेता येत नाही. तथापि, अशा ट्रस्टची स्थापना दि. १/४/१९५७ पूर्वी म्हणजेच कृषक दिनापूर्वी झालेली असणे आवश्यक आहे. दि. १/४/१९५७ नंतर स्थापन झालेल्या ट्रस्टला अशी सूट मिळत नाही. कारण अशा जमिनीचा कुळ हा दि. १/४/१९५७ रोजीच (ट्रस्टच्या आधीच) खरेदीदार झाल्याचे मानले जातो. वरील प्रकरणात कुळ १९५० साली दाखल आहे, व ट्रस्ट १९५५ साली स्थापन झाला आहे, परंतु कुळास जमीन घेण्याचा हक्क मात्र कृषक दिनी म्हणजेच दि. १/४/१९५७ रोजी प्राप्त झाला आहे, मात्र तत्पुर्वीच ट्रस्ट स्थापन झालेला असल्याने ट्रस्टचा हक्क कुळा अगोदर प्रस्थापित झालेला आहे म्हणून ही जमीन कुळास खरेदी घेता येत नाही. तहसीलदार यांनी १९६७ साली दिलेला निर्णय प्रथमदर्शनी न्यायोचित आहे. मा. न्यायालयाने देखील भूसंपादनाचा मोबदला देवस्थानास द्यावा असा आदेश दिल्याने न्यायालयाने देखील देवस्थानाचा मालकी हक्क मान्य केल्याचे दिसून येते.
कुळाने पिकपाहणीसाठी दिलेल्या अर्जाला "हक्क वैध नाही म्हणून पिकपाहणी दाखल करता येणार नाही" असे उत्तर देऊन अर्ज फेटाळता येईल. कुळाने तहसीलदार यांच्या सन १९६७ च्या निर्णयाविरुद्ध आजपर्यंहत दाद न मागता आता तब्बल ५० वर्षांनी जमिनीवर हक्क सांगणे हे संधिसाधूपणाचे द्योतक आहे.
या प्रकरणात कुळवहिवाट अधिनियम, कलम १४, १५, २९ किंवा ३१ या कलमाखाली ही कार्यवाही झालेली असावी त्या आधारेच कुळाचे नाव कमी करण्याचा आदेश तहसीलदार यांनी दिला असेल किंवा कुळाने जमीन खरेदी घेण्यासाठी 'कलम ३२ ग' खाली दाखल केलेला अर्ज फेटाळण्यात आला असेल. 'कलम ३२ ग' चा दावा फेटाळला की जमीन खरेदी करण्याचा कुळाचा हक्क संपुष्टात येतो आणि कुळवाहिवाट संपुष्टात येऊन जमीन मूळ मालकास सोपवली जाते, म्हणून एकदा ही कार्यवाही झालेली असतांना परत त्याच तरतुदी खाली ती करता

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

येणार नाही. तहसिलदारांनी आदेश देऊनही नाव तसेच राहिले असेल तर म.ज.म.अ १९६६, कलम १५५ अन्वये चौकशी करुन ते कमी करता येऊ शकेल.

☞ **<u>शंका १२:</u>** एका जमिनीच्या खरेदीदाखल कुळाला सन १९६८ साली कुळवहिवाट अधिनियम कलम ३२ म प्रमाणपत्र दिले गेले आहे. त्यावेळी सदर जमिनीवर कुळवहिवाट अधिनियम कलम ४३ च्या बंधनास पात्र असा शेरा नमुद केला गेला आहे. सदर जमीन सन १९९७ मध्ये महानगर पालिका क्षेत्रात समाविष्ट झाली आहे. सन २००८ साली त्या जमिनीची विक्री कुळवहिवाट अधिनियम कलम ४३ च्या परवानगीशिवाय झाल्यामुळे कुळवहिवाट अधिनियम कलम ८४-क अन्वये कारवाई करता येईल काय?

<u>समाधान:</u> कुळवहिवाट अधिनियम कलम ४३-क अन्वये नगरपालिका, महानगरपालिका व कटक हद्दीतील क्षेत्रास कुळवहिवाट अधिनियमाच्या कलम ३१ ते ३२-र, ३३-अ, ३३-ब, ३३-क व ४३ या कलमांच्या तरतुदी लागू होत नाहीत. वरील प्रकरणात सन १९६८ साली कुळवहिवाट अधिनियम कलम '३२-म' चे प्रमाणपत्र दिले गेले तेव्हा हे क्षेत्र म.न.पा. हद्दीत नव्हते, त्यामुळे इथपर्यंत झालेली कार्यवाही योग्य आहे. तथापि सन १९९७ मध्ये हे क्षेत्र म.न.पा. हद्दीत आल्यामुळे सन १९९७ नंतर या जमिनीस कुळवहिवाट अधिनियम कलम ४३ च्या तरतुदी लागू होत नाहीत. त्यामुळे सन २००८ मध्ये सदर जमिनीची विक्री करतांना कलम ४३ नुसार परवानगी घेण्याची आवश्यकता नाही. तसेही सन २००८ नंतर आज सन २०१६ मध्ये कुळवहिवाट अधिनियम कलम ८४-क अन्वये कारवाई करणे म्हणजे सर्वोच्च न्यायालयासह अनेक न्यायालयांनी कुळवहिवाट अधिनियम कलम ८४-क अन्वये कारवाईबाबत दिलेल्या मार्गदर्शनाच्या विरूध्द काम करणे होईल. सर्वोच्च न्यायालयासह अनेक न्यायालयांनी कुळवहिवाट अधिनियम कलम ८४-क अन्वये केली जाणारी कारवाई एका वर्षाच्या आत केली जावी असे निर्देश दिले आहेत.

☞ **<u>शंका १३:</u>** तीन भाऊ होते, त्यापैकी एका भावाला पत्नी, मुले/मुली असे कोणतेही वारस नसल्याने त्याने नोंदणीकृत मृत्युपत्राद्वारे त्याची स्वकष्टार्जित जमीन दुसऱ्या भावाच्या एका मुलाच्या नावे केली. नोंदणीकृत मृत्युपत्राची नोंद तलाठी यांनी फेरफार रजिष्टरला धरल्यानंतर तिसऱ्या भावाच्या मुलाने, 'मी सुद्धा वारस असून माझे नावसुध्दा त्या जमिनीत वारस म्हणून दाखल करावे' म्हणून तक्रारी अर्ज दिला आहे. तक्रारी अर्जात सदरचे मृत्युपत्र शाबित करून नंतर नोंद लावावी असे नमूद केले आहे. अशा परिस्थितीत मृत्युपत्राची नोंद मंजूर करावी किंवा कसे ?

<u>समाधान:</u> मृत्यूपत्र हा पवित्र दस्त मानला जातो. स्वकष्टार्जित मिळकतीची विल्हेवाट मर्जीप्रमाणे लावण्याचा हक्क प्रत्येकाला आहे. स्वकष्टार्जित मिळकतीबाबत मृत्यूपत्र केले असेल तर वारसांना हरकत घेता येत नाही. त्यामुळे मृत्युपत्रानुसार नोंद प्रमाणित करावी. जरूरतर हरकतदाराने दिवाणी न्यायालयातून त्याचा हक्क सिध्द करून आणावा.

☞ **<u>शंका १४:</u>** जमीन खरेदी देणार व घेणार दोघे आदिवासी आहेत. जमीन खरेदी घेणार याने आदिवासी असल्याचा पुरावा म्हणून मध्यप्रदेश मधील जातीचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्रात ग्राह्य धरता येईल काय?

<u>समाधान:</u> महाराष्ट्राच्या आदिवासी जमातीच्या नावाच्या यादीत ती जात नमुद असेल तर ग्राह्य धरता येईल.

☞ **<u>शंका १५:</u>** सात-बारा सदरी, इतर हक्कात लिस पेंडन्सीची नोंद असतांनाही एका व्यक्तीने जमिनीचे हस्तांतरण केले आहे. त्याविरूध्द काय कारवाई होऊ शकेल.

<u>समाधान:</u> लिस पेन्डन्सची कायदेशीर तरतुद 'मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२, कलम ५२' अन्वये आहे. नोंदणी अधिनियम, १९०८, कलम १८ (घ) अन्वये, लिस पेन्डन्स नोटीस हा, ज्याची नोंदणी करणे वैकल्पिक आहे असा दस्तावेज आहे. तथापि, अनेकदा लिस पेन्डन्स नोटीस, दुय्यम निबंधकाकडे योग्य ते नोंदणी शुल्क अदा करून ती नोंदविली जाते. संबंधित मिळकतीबाबत न्यायालयात दावा प्रलंबित असतांना, दाव्यातील मिळकतीचे हक्क त्रयस्थ पक्षाकडे तबदिल होऊ नये. तसेच सदर मिळकतीबाबत दिवाणी न्यायालयात दावा प्रलंबित आहे याची

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

सूचना अन्य लोकांना मिळावी. दावा प्रलंबित असतांना त्रयस्थ पक्षाकडे तबदिल होऊन त्यामुळे गुंतागुंत वाढण्याची शक्यता असते. तसे होऊ नये म्हणून लिस पेन्डन्सची नोटीस गाव दप्तरी नोंदविण्यात येते. लिस पेन्डन्स नोटीस किंवा असा दावा दाखल असतांना मिळकतीची खरेदी होऊ शकते तथापि, जर दावा प्रलंबित असतांना दावा जमीन तबदिल झाली/विकली गेली तर अशा दाव्यात होणारा निकाल, ती जमीन ज्याच्या नावे तबदिल झाली/ जो खरेदी घेईल त्यावर बंधनकारक असेल. अशा खरेदीदारास Bonafide purchaser for value चा बचाव न्यायालयात घेता येणार नाही. (मुंबई उच्च न्यायालय: प्रकाश गो. आहूजा वि. गणेश प. धोंडे, अपील नं. २५६/२०१३, दि. ४.१०.२०१६)

☞ **<u>शंका १६:</u>** खराखुरा औद्योगिक वापर (Bonafide Industrial Use) म्हणजे काय?
❁ **<u>समाधान:</u>** खराखुरा औद्योगिक वापर या संज्ञेत खालील गोष्टींचा समावेश होतो.
(१) उत्पादनाची क्रिया (activity of manufacture) (२) उत्पादनाचे जतन आणि त्यावर प्रक्रिया करणे (preservation or processing of goods) (३) हस्तकला उद्योग (handicraft industry) (४) औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम (industrial business or enterprises) (५) उत्पादन प्रक्रिया किंवा उद्दीष्टासाठी वापरल्या जाणार्या औद्योगिक इमारतींचे बांधकाम (construction of industrial buildings used for manufacturing process or purpose) (६) वीज प्रकल्प (पवन ऊर्जा प्रकल्प) (power projects, wind energy projects) (७) पर्यटन (बॉम्बे एनव्हायर्मेंट ॲक्शन ग्रुप वि. महाराष्ट्र राज्य-१९९९ (२) ऑल महा. रिपो. ६२४; महा. लॉ. जर्नल ६२४, ६४२)

☞ **<u>शंका १७:</u>** पूरक औद्योगिक वापर (Ancillary Industrial Use) म्हणजे काय?
❁ **<u>समाधान:</u>** पूरक औद्योगिक वापर या संज्ञेत खालील गोष्टींचा समावेश होतो.
(१) संशोधन आणि विकास (Research and Development) (२) गोदाम (godowns) (३) संबंधित उद्योगाची कार्यालय इमारत (office building of the industry concerned) (४) संबंधित उद्योगातील कामगारांच्या निवासाची सोय करणे (providing housing accommodation to the workers of the industry concerned) (५) सहकारी औदयोगिक इस्टेट, सेवा उद्योग, कुटिर उद्योग, ग्रामोद्योग युनिट्स किंवा ग्रॅमोद्योग वसाहती याप्रकारच्या औद्योगिक संपत्ती निर्माण करणे (constructing industrial estate including co-operative industrial estate, service industry, cottage industry, gramodyog units or gramodyog vasahats)

☞ **<u>शंका १८:</u>** ' रेव्हेन्यू ग्रँट' व 'सॉईल ग्रँट' नुसार प्रदान केलेल्या जमिनी म्हणजे काय?
❁ **<u>समाधान:</u>** देवस्थान इनाम वर्ग ३ च्या जमिनींचे दोन प्रकार आहेत.
(१) ग्रँट ऑफ रेव्हेन्यू / रेव्हेन्यू ग्रँट (२) ग्रँट ऑफ सॉईल/ सॉईल ग्रँट
<u>(१) ग्रँट ऑफ रेव्हेन्यू:</u> या प्रकारच्या जमिनींना शेतसाऱ्यामध्ये सवलत दिलेली असते. या जमिनींना शेतसाऱ्यामध्ये सवलत दिलेली असली तरी 'जुडी' वसूल केली जात असे. 'जुडी'चा दर शेतसाऱ्याच्या २५% असे. ज्या जमिनींना शेतसाऱ्यामध्ये सवलत दिलेली आहे परंतु 'जुडी' वसूल केली जाते त्या जमिनी ग्रँट ऑफ रेव्हेन्यू किंवा रेव्हेन्यू ग्रँटच्या होत्या.
<u>(२) ग्रँट ऑफ सॉईल:</u> पूर्वीचे राजे किंवा संस्थानिकांनी ज्या जमिनी देवस्थानाला, त्या जमिनीतील दगड, धोंडे, तृण, पाषाण, नदी, नाले, गवत, झाडे-झुडपे यांच्या हक्कासह प्रदान केल्या होत्या. त्यामुळे अशा जमिनींवर राजाला त्या जमिनीच्या शेतसाऱ्यावर कोणतीही जुडी द्यावी लागत नव्हती. त्या जमिनींवरील सर्व हक्क देवस्थानचे होते. अशा जमिनींना ग्रँट ऑफ सॉईल किंवा सॉईल ग्रँटच्या होत्या. काही देवस्थानांना संपूर्ण गावे सॉईल ग्रँट म्हणून प्रदान केलेली आहेत.
एखादी देवस्थान जमीन रेव्हेन्यू ग्रँटची आहे किंवा सॉईल ग्रँटची आहे हे माहित करण्यासाठी महत्वाचा पुरावा म्हणजे त्या जमिनीची 'सनद'. बॉम्बे लँड रेव्हेन्यू कोड १८७९, कलम ५३ अन्वये 'सनद' ची तरतुद आहे. आज बऱ्याच जुन्या सनद उपलब्ध नाही परंतु सन १८६० ते १८६२ दरम्यान इनाम कमिश्नर यांनी याबाबत चौकशी करून देवस्थान इनाम जमिनींची नोंद 'लँड ॲलिनेशन रजिस्टर' मध्ये केलेली आहे. ब्रिटिश राजवटीत अंदाजे

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

१९२१च्या सुमारास, सारा माफीने दिलेल्या सर्व इनाम आणि वतन जमिनींच्या सविस्तर नोंदी बॉम्बे लँड रेव्हेन्यू कोड १८७९, कलम ५३ च्या तरतुदीन्वये ठेवलेल्या 'लँड ॲलिनेशन रजिस्टर' मध्ये केलेल्या आहेत.

☞ **शंका १९:** 'मुंतखब' म्हणजे काय?

● **समाधान:** निझामी राजवट असलेल्या मराठवाड्यात मुंतखब हा शब्द आढळतो. जमीन इनाम म्हणून देताना जी सनद दिली जाते त्याला मुंतखब म्हटले जाते. त्यावर देण्याऱ्याचे तसेच स्वीकारणाऱ्याचे नाव, गट क्रमांक, मौजे तसेच गावाचे नाव आणि चतु:सीमा नमुद असते. ती सनद म्हणजेच रजिस्ट्री असल्याचे समजले जाते.

☞ **शंका २०:** एका व्यक्तीने मृत्युपूर्वी २०१२ साली त्याच्या नातवास मृत्यपत्राने ३.०० हेक्टर आर जमीन दिली, त्यानंतर २०१५ मध्ये त्यानेच, त्याच जमिनीपैकी १.०० हेक्टर क्षेत्राची दुसऱ्या व्यक्तीस विक्री केली. २०१६ मध्ये मृत्यपत्र करणाऱ्याचा मृत्यू झाल्यानंतर आज नातवाने ३.००हेक्टर चे मृत्युपत्र फेरफार नोंदविण्यासाठी दाखल केले आहे. परंतु मृत्यपत्र करणाऱ्याच्या नावे फक्त २.०० हेक्टर जमीन शिल्लक आहे. या प्रकरणात काय कार्यवाही करावी.

● **समाधान:** भारतीय वारसा कायदा, १९२५, कलम २ (एच) अन्वये मृत्यूपत्राची व्याख्या दिली आहे. आणि याच कायद्याच्या भाग ६ मध्ये कलम ५७ पासून मृत्युपत्राबाबत तरतुदी दिलेल्या आहेत. भारतीय वारसा कायदा, १९२५, कलम १५२ अन्वये, फक्त स्वत:च्या मालकीच्या मिळकतीचे किंवा मिळकतीतील स्वत:च्या हिश्शाचेच मृत्यूपत्र करता येते. तसेच स्वत:च्या मालकीच्या मिळकतीची स्वेच्छेने विल्हेवाट लावण्याचा हक्कही आहे. मृत्यपत्र करणाऱ्या व्यक्तीला, त्याच्या हयातीत, त्याच्याच मृत्यपत्रात नमुद मिळकतीची विल्हेवाट लावण्याचा पूर्ण हक्क आहे. वरील प्रकरणात फेरफार नोंदवितांना मूळ मृत्युपत्रातील मजकूर, मृत्यपत्र करणाऱ्याने जमीन विकल्याचा उल्लेख आणि उर्वरीत क्षेत्राचा सविस्तर उल्लेख करून, मृत्यपत्र करणाऱ्या व्यक्तीच्या नावे आज जितकी जमीन शिल्लक आहे त्याची नोंद ज्याच्या नावे मृत्यपत्र करून दिले आहे त्याच्या नावे करावी.

☞ **शंका २१:** एका मिळकतीचे सन १९८८ मध्ये खरेदी नोंदणीकृत खत झाले आहे , परंतु तेव्हा त्याबाबचा फेरफार नोंदविण्यात आला नाही. सदर खातेदार मयत झाल्यानंतर सात-बारा सदरी त्याचे वारस दाखल झाले आहेत. आज सन १९८८ मध्ये झालेले नोंदणीकृत खरेदीखत सादर करून संबंधिताने फेरफार नोंदविण्याकामी अर्ज सादर केला आहे. नोंदणीकृत खरेदीखताची वैधता (validity) किती वर्षे असते? या प्रकरणात काय कार्यवाही करावी?

● **समाधान:** नोंदणीकृत खरेदीखत सक्षम न्यायालयाकडून रद्द होत नाही तोपर्यंत वैध (valid) असते. वरील प्रकरणात नोंदणीकृत खरेदी खताची नोंद घ्यावी. वारसांना नोटीस द्यावी.
खरेदी झालेल्या क्षणाला खरेदी देणार याचा मालकी हक्क, खरेदी घेणार यांच्या नावे हस्तांतरित झाला आहे. त्यामुळे खरेदी घेणार याची नोंद होणे आवश्यक आहे. महसूल दप्तरी त्याची नोंद नाही म्हणून नोंदणीकृत खरेदी खत बेकायदेशीर/अवैध/रद्द ठरत नाही. तक्रार आल्यास मंडलअधिकाऱ्यांनी केस चालवावी व उपरोक्त तरतुदींन्वये निकाल द्यावा.

☞ **शंका २२:** 'प्रॉक्सी मतदान' म्हणजे काय?

● **समाधान:** सेना दलातील व्यक्तीच्या कुटूंबातील व्यक्तीला दोनदा मतदानाचा अधिकार आहे. निवडणुक आयोगातर्फे अशा बाबतीत स्वतंत्र यादी पुरविण्यात येते. प्रॉक्सी मतदान करणाऱ्या व्यक्तीच्या डाव्या हाताच्या मधल्या बोटावर शाई लावली जाते.

☞ **शंका २३:** 'प्रदत्त मतदान' म्हणजे काय?

● **समाधान:** एखादी व्यक्ती मतदान करून गेली असेल व पुन्हा त्याच नावावर पुन्हा नवीन मतदार मतदानासाठी आला व तो खरा असेल तर त्याचा मतदानाचा हक्क डावलता येत नाही. त्याचे मतदान मतपत्रीकेद्वारे करण्यात

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

येते. त्या मतपत्रिकेवर प्रदत्त मतपत्रिका असे लिहिले जाते. त्या मतपत्रीकांचा स्वतंत्र हिशोब ठेवला जातो व विहित पाकीटात त्यांना सीलबद करण्यात येते.

☞ **शंका २४:** एखाद्या स्थावर मालमत्तेचा ताबा बँकेला देतांना काय प्रक्रिया करणे अपेक्षीत आहे?
समाधान: सर्वप्रथम जिल्हाधिकारी यांचा स्थावर मालमत्ता ताब्यात घेणेबाबतचा आदेश प्राप्त झाल्यानंतर याबाबत कर्जदारास लेखी पत्र देऊन कळवावे. त्यानंतर मंडल अधिकारी यांना सदर मालमत्ता ताब्यात घेणेबाबत आणि बँकेस या मालमत्तेचा ताबा देण्यासाठी तहसीलदार यांनी प्राधिकृत करावे तसेच पोलीस निरीक्षक यांना सदर दिवशी सदर ठिकाणी पोलीस बंदोबस्त ठेवणेबाबत कळवावे आणि याचा होणारा खर्च बँकेने भागवावा म्हणुन बँकेस पत्र द्यावे. तसेच तलाठी यांना मंडल अधिकारी यांच्या मदतीसाठी आदेशीत करावे.
ताबा घेण्याच्या दिवशी बँकेस आपला सक्षम अधिकारी ताबा घेणेसाठी उपस्थित ठेवाण्यासाठी पत्र द्यावे.
ताब्याची कारवाई सुरू करण्यापूर्वी सदर स्थावर मालमत्ता ज्याच्या ताब्यात असेल त्या..किंवा कर्जदारास घरातील सर्व मौल्यवान व आवश्यक वस्तुची यादी करुन ताब्यात घेण्यास सांगावे. ताबा घेतांना सविस्तर पंचनामा व ताबे पावती तयार करावी. स्थावर मालमत्तेचा ताबा घेऊन ती सीलबंद करावी आणि ती मालमत्ता बँक अधिकाऱ्यांच्या ताब्यात देऊन ताबे पावतीवर त्यांची स्वाक्षरी घ्यावी.
सर्व प्रक्रिया पुर्ण झाल्यावर मंडल अधिकारी यांनी तसा अहवाल तहसीलदार यांना सादर करावा आणि बँकेने सुध्दा मालमत्ता ताब्यात मिळालेबाबत आपले पत्र द्यावे. त्यानंतर तहसीलदार यांनी जिल्हाधिकारी यांना कार्यवाही पुर्ण झालेबाबत अहवाल सादर करावा.

☞ **शंका २५:** शासकीय अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना शासकीय कामात सुरक्षा प्रदान करण्यासाठी भारतीय दंड संहितेत काय तरतुदी आहेत?
समाधान: शासकीय अधिकारी/कर्मचाऱ्यांना शासकीय कामात सुरक्षा प्रदान करण्यासाठी भारतीय दंड संहितेत खालील तरतुदी आहेत.
- सरकारी कामात अडथळा आणणे-(IPC 353) शिक्षा-२ वर्ष सश्रम कारावास
- सरकारी कर्मचाऱ्यांशी वाद घालणेकिंवा अपशब्द वापरणे (IPC. 504) शिक्षा-२ वर्ष सश्रम कारावास कर्मचाऱ्यांशी
- सरकारी कर्मचाऱ्यास धमकी देणे -(IPC 506) शिक्षा -३ ते ७ वर्ष सश्रम कारावास
- सरकारी कर्मचाऱ्यास मारहाण करणे (IPC 232 & 333) शिक्षा -३ ते १० वर्ष सश्रम कारावास.
- सरकारी कर्मचाऱ्यास खंडणी मागणे/ब्लॅकमेल करणे (IPC 383,384,386) शिक्षा -२ ते १० वर्ष सश्रम कारावास.
- सरकारी कार्यालयात जोरजबरदस्तीने प्रवेश/परवानगीशिवाय प्रवेश (IPC 427) शिक्षा - २ वर्ष सश्रम कारावास.
- सरकारी मालमत्तेस नुकसान करणे (IPC 378,379) शिक्षा -३ वर्ष सश्रम कारावास.
- सरकारी मालमत्तेची/दस्तावेजाची चोरी करणे (IPC 378, 379) शिक्षा -३ वर्ष सश्रम कारावास.
- सरकारी कार्यालयावर किंवा आवारात अनधिकृतरित्या नुकसानासाठी/हिसंक जमाव गोळा करणे (IPC 141,143) शिक्षा - ६ महिनी ते २ वर्षापर्यंत सश्रम कारावास.
- सरकारी कार्यालयात कामकाजात अर्वाच्च भाषा वापरणे किंवा गोंधळ करुन अडथळा निर्माण करणे (IPC 146,148,150) शिक्षा - ६ महिने ते २ वर्षापर्यंत सश्रम कारावास.

☞ **शंका २६:** भारतीय वारसा कायदा, १९२५ अन्वये मृत्युपत्राशी संबंधीत कलमे कोणती?
समाधान: • भारतीय वारसा कायदा, १९२५, कलम- २(एच) अन्वये मृत्युपत्राची व्याख्या दिली आहे.
- भाग ६ मध्ये कलम ५७ पासून मृत्युपत्राबाबत तरतुदी दिलेल्या आहेत.
- कलम- ५९ अन्वये मृत्यूपत्र करण्या्स सक्षम व्यक्ती कोण हे नमूद आहे.
- कलम ३० अन्वेये हिंदू व्यक्तीला एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतीमधील स्वत:च्या हिश्शाबाबत मृत्यूपत्र करता येते.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

• कलम ७६ अन्वये मृत्यूपत्रातील नाव, क्रमांक मिळकतीचे वर्णन, हिस्सा इत्यायदींबाबतचा लेखन प्रमाद, त्याचा नेमका अर्थ लक्षात येत असेल तर दुर्लक्षित करण्यात यावा.
• कलम ८८ अन्वये मृत्यूपत्रातील विसंगत प्रदानांबाबत भाष्य केले आहे. जर एखाद्या मृत्यूपत्रात नमूद दोन कलमात नमूद इच्छा दाने विसंगत असतील आणि त्या दोन्ही इच्छा एकत्रपणे पूर्ण करणे शक्य नसेल तर शेवटी नमूद इच्छा विधिग्राह्य ठरेल.
• कलम ९९ अन्वये नात्यांची व्याख्या दिलेली आहे.
• कलम १५२ अन्वये, फक्त स्वत:च्या मालकीच्या मिळकतीचे किंवा मिळकतीतील स्वत:च्या, हिश्शाचेच मृत्यूपत्र करता येते.

☞ **<u>शंका २७:</u>** 'मृत्युपत्राची शाबिती' (Probate of Will) म्हणजे काय?
● **<u>समाधान:</u>** प्रोबेट म्हणजे अशी कायदेशीर प्रक्रिया ज्यात भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम, १९२५ कलम ५७, २१३ अन्वये, फक्त मुंबई उच्च न्यायालयाचे मूळ अधिकार क्षेत्र असलेल्या मुंबई, कलकत्ता, चेन्नई याठिकाणचीच दिवाणी न्यायालये मृत्युपत्राची सत्यता (authenticity) प्रमाणित करतात. फक्त याच न्यायालयांना प्रोबेटचा अधिकार आहे. याबाबतचा निर्णय भगवानजी करसनभाई राठोड वि. सुरजमल आनंदराज मेहता या प्रकरणात दिनांक ८ जुलै २००३ रोजी मुंबई उच्च न्यायालयाने दिला आहे. इतर दिवाणी न्यायालये मृत्युपत्रातील वाटणी योग्य की अयोग्य याबाबत निर्णय देऊ शकतात. भारतीय वारसा कायदा, १९२५ चे कलम २१३ मुस्लिम व्यक्तीला लागू होत नाही. त्यामुळे त्यांना प्रोबेटची आवश्यकता नाही.
मृत्युपत्र खरे नाही, ते खोटे आहे हे सिद्ध करण्याची जबाबदारी जो तसा अरोप करतो त्याच्याकडे आहे. (चंद्रकांत मेढी वि. लखेश्वरनाथ ए.आय.आर- १९७६ गोहत्ती पान -९८)

☞ **<u>शंका २८:</u>** मृत्युपत्राचे काय महत्व आहे?
● **<u>समाधान:</u>** मृत्युपत्र हा एक पवित्र दस्त मानला गेला आहे. अशा दस्ताद्वारे मृत व्यक्ती आपल्या संपत्तीच्या विल्हेवाटीबाबतची इच्छा व्यक्त करीत असते. म्हणून मृत्युपत्राचे एक गंभीर व पवित्र दस्त म्हणून पालन केले गेले पाहिजे. (रामगोपाल लाल वि. ऐपिनकुमार ४९.ए. आय. आर ४१३)

☞ **<u>शंका २९:</u>** एका वादीने प्रतिवादी विरूध्द शेतातून असलेला रस्ता अडविल्याबाबत मामलेदार न्यायालय अधिनियम १९०६, कलम ५ अन्वये दावा दाखल केला. नंतर प्रतिवादीने त्याच रस्त्याबाबत मनाईसाठी दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल केला. आता प्रतिवादीचे म्हणणे आहे की, दिवाणी न्यायालय तहसिलदार न्यायालयाला वरिष्ठ असल्यामुळे मामलेदार न्यायालय अधिनियमची कार्यवाही स्थगित करावी. अशा प्रकरणात काय निर्णय घ्यावा?
● **<u>समाधान:</u>** एकच (सारखे) वाद विषय असलेले दोन किंवा अधिक दावे एकाच किंवा वेगवेगळ्या न्यायालयात चालू शकत नाहीत, अशावेळी 'रेस ज्यूडीकाटा' या तत्वाची बाधा येते, त्यामुळे मामलेदार न्यायालय अधिनियम १९०६ (Mamlatdar Court Act, 1906) अन्वये दाखल प्रकरणातील रोजनाम्यावर तशी कारणमिमांसा नमूद करावी आणि कामकाज स्थगित करावे.
त्यानंतर लगेचच दिवाणी न्यायालयात सरकारी वकीलांमार्फत प्रतिज्ञापत्र सादर करावे आणि "शेत रस्ता अडवणूकीबाबत दावे चालविण्याचे अधिकार मामलेदार न्यायालय अधिनियम, १९०६, कलम ५(२) अन्वये तहसीलदार यांना आहेत, आणि असा दावा तहसीलदार यांच्यासमोर सुरु आहे" असे त्यात नमूद करुन दावा काढून टाकण्याची विनंती करावी, अशा परिस्थितीत अधिकारिता (Jurisdiction) हा मुद्दा विचारात घेऊन दिवाणी न्यायालये असे दावे निश्चितपणे काढून टाकतात. त्यानंतर दिवाणी न्यायालयाने सदर दावा काढून टाकल्याचा आदेश प्राप्त झाल्यानंतर स्थगित केलेल्या दाव्याचे कामकाज परत सुरु करावे.

Dr SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

☞ **<u>शंका ३०:</u>** मामलेदार न्यायालय अधिनियम, १९०६, कलम ५ अन्वये दावा दाखल झाल्यानंतर कोणती खात्री करणे आवश्यक आहे?

● **<u>समाधान:</u>** मामलेदार न्यायालय अधिनियम, १९०६, कलम ५ अन्वये तहसीलदार यांना फक्त वाहिवाटीच्या रस्त्यास झालेला अडथळा दूर करण्याचा आदेश देण्याचे अधिकार आहेत, त्यासाठी खालील बाबी तपासणे आवश्यक आहे.

- अडविण्यात आलेला रस्ता पूर्वी खरोखरच अस्तित्वात होता काय?
- असल्यास तो वापरात/वहिवाटीत होता काय?
- असल्यास अडविण्यात आल्यानंतर सहा महिन्याच्या आत दावा दाखल करण्यात आला आहे काय?

उपरोक्त प्रश्नांची उत्तरे होकारात्मक असतील तर अडथळा दूर करण्याचे आदेश देता येतात.
तथापि, एखादा रस्ता वापरण्याचा अधिकार एखाद्यास आहे किंवा नाही हे ठरविण्याचे अधिकार मात्र तहसीलदार यांना नाहीत, ते दिवाणी न्यायालयाचे आहेत.

☞ **<u>शंका ३१:</u>** 'कोटवार बुक' म्हणजे काय?

● **<u>समाधान:</u>** स्वातंत्रपुर्व काळात ग्रामपंचायत नव्हती, मुसाफीर नोंद वही व जन्मनोंद वही ही पोलीस पाटील यांचेकडे असायची. ज्या नोंदवडीत पोलीस पाटील जन्म, उपजत मृत्यू व मृत्युची नोंद आणि मृत्युच्या कारणांची नोंद करीत होते त्या नोंद वहीला 'कोटवार बुक' (नोंदवही) असे संबोधतात. मामलतदार यांचे कडून सदर नोंदवहीची तपासणी केली जात होती. ही शासनाची अधीकृत नोंदवही होती.

☞ **<u>शंका ३२:</u>** 'खसरा नोंदवही' म्हणजे काय?

● **<u>समाधान:</u>** पुर्वी प्रत्येक सर्वे नंबरच्या नकाशाचे रेखाचीत्र होते. त्या सर्वे नंबरच्या पानांची एक नोंद वही होती त्या नोंदवहीला 'खसरा बुक' (नोंदवही) असे म्हणतात.

☞ **<u>शंका ३३:</u>** ज्या गावांत CTS लागू होऊन 'प्रॉपर्टी कार्ड ' सुरु करण्यात आलेली आहेत अशा गावातील सात-बारा बंद करण्याची प्रक्रिया कशी असावी?

● **<u>समाधान:</u>** ज्या गावांत CTS लागू होऊन 'प्रॉपर्टी कार्ड ' सुरु करण्यात आलेली आहेत अशा गावातील सात-बारा बंद करण्याचे शासनाचे आदेश आहेत. अशी दुहेरी व्यवस्था सुरु ठेवणे अडचणीचे तर असतेच पण त्यामुळे अशा जागांची खरेदी विक्री करताना काहीवेळा मालकी हक्कासंदर्भात जटिल स्वरूपाच्या गुंतागुंती देखील निर्माण निर्माण होण्याची शक्यता असते. त्यासाठी तहसील कार्यालय व उपअधीक्षक भूमी अभिलेख कार्यालय यांनी संयुक्तपणे मेळ घेऊन प्रॉपर्टी कार्ड लागू झालेल्या मिळकतींची प्रत भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून प्राप्त करून घ्यावी. त्यानंतर त्याबाबत एकच फेरफार नोंदवून संबंधित मिळकतींचे सात-बारा बंद करण्याची कार्यवाही करावी.

☞ **<u>शंका ३४:</u>** न्यायालयाकडून वारस दाखला मिळविण्याची प्रक्रिया कशी असते?

● **<u>समाधान:</u>** मृत्युपत्र न करता मयत झालेल्या व्यक्तीचा कायदेशीर वारस कोण किंवा सात किंवा अधिक वर्षे परागंदा असलेल्या व्यक्तीचा कायदेशीर वारस कोण याबाबत संभ्रम असल्यास दिवाणी न्यायालयाकडून वारस दाखला (Succession Certificate) मिळवावा लागतो.
यासाठी मयत व्यक्तीच्या कायदेशीर वारसाने संबंधित दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल करावा. दाव्यात, दावा करणाऱ्याचे नाव, पत्ता, रेशन कार्ड पॅन कार्ड, मयत व्यक्तीशी असलेले नाते, मयत व्यक्तीचे अन्य वारस आणि त्यांचे पत्ते, पॅन कार्डस्, रेशन कार्ड, वंशावळ, मयताचा मृत्यू दाखला आणि मयत व्यक्तीच्या नावावर असलेली सर्व स्थावर व जंगम मालमत्ता यांचा तपशील नमुद असावा.
अर्जावर कोर्ट फी अधिनियम, १८७० अन्वये आवश्यक ती कोर्ट फी अदा करावी. दावा दाखल झाल्यानंतर, न्यायालय ४५ दिवस मुदतीची नोटीस वर्तमान पत्रात प्रसिध्द करते. जर त्याबाबत कोणाचीही तक्रार प्राप्त झाली

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

नाही तर वादीच्या नावे वारस दाखला दिला जातो. या सर्व प्रक्रियेला अंदाजे ५ ते ७ महिन्यांचा कालावधी लागतो.

☞ **शंका ३५:** अनधिकृत गौण खनिज प्रकरणी जप्त केलेली वाहने, दंड आकारून सोडण्याचा अधिकार तहसीलदार यांना आहे काय?

समाधान: नाही. अनधिकृत गौण खनिज वाहतुकीसाठी वापरलेले साहित्य , साधन सामग्री इत्यादी जप्त करण्याचा अधिकार तहसीलदार यांना आहे तथापि, अशी जप्त केलेली वाहने यांना दंड आकारून सोडण्याचा अधिकार तहसीलदार यांना नाही. सदर वाहनाच्या जप्तीचा पंचनाम्यावरही तलाठी, मंडल अधिकारी, नायब तहसिलदार यांची स्वाक्षरी चालणार नाही. त्यावर तहसिलदारांनीच स्वाक्षरी करावी.

तहसीलदार अठ्ठेचाळीस (४८) तासात सदर पंचनामा, दंडाचा आदेश सविस्तर अहवालासह पुढील कार्यवाही साठी उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे सादर करावा.

त्यानंतर सदर साहित्य किंवा वाहन, उपविभागीय अधिकारी ठरवतील त्या रकमेचे बंधपत्र आणि योग्य ते शपथपत्र संबंधितांकडून करून दिल्यानंतर सदर वाहन मुक्त करता येईल.

दंड आकारतांना फक्त गौण खनिजासाठीच दंड आकारता येईल.

संबंधिताने बंधपत्राचे पालन न केल्यास, बंधपत्रात नमुद रक्कम संबंधिताकडून वसूल करण्याची कारवाई करता येईल.

☞ **शंका ३६:** सेवापुस्तक अद्ययावत करतांना कोणत्या नोंदी अद्ययावत केल्याची खात्री करावी?

समाधान: सेवापुस्तक अद्ययावत करतांना खालील बाबींच्या नोंदी अद्ययावत केलेल्या आहेत किंवा नाही हे तपासून पहावे.

• पहिल्या पानावरील जन्मतारखेची नोंद • पहिल्या पानावरील नोंद दर पाच वर्षांनी तपासणी करुन प्रमाणित करून घ्यावी • वैद्यकिय दाखल्याची नोंद • जात पडताळणी बाबतची नोंद • भविष्य निर्वाह निधी खाते क्रमांक नोंद • निवृत्तीवेतन नामनिर्देशनाची नोंद • मृत्यू अणि सेवानिवृत्ती उपदान नामनिर्देशनाची नोंद • गटविमा योजनेच्या सदस्यत्वाची नोंद • गटविमा योजणेच्या वर्गणीची नोंद • गटविमा नामनिर्देशनाची नोंद • विहीत संगणक अर्हता परिक्षा उत्तीर्ण नोंद • हिंदी व मराठी भाषा पास झाल्याची वा सुट मिळाल्याची नोंद • सेवांतर्गत प्रशिक्षणाची नोंद • वार्षिक वेतनवाढ नोंद • नावात बदल असल्यास त्याची नोंद • बदली / पदोन्नती / अन्य नियुक्ती आदेशाची नोंद • बदली / पदोन्नती / अन्य नियुक्ती नुसार कार्यमुक्त / हजर / पदग्रहण अवधी नोंद • सेवेत कायम केल्याची नोंद • स्वग्राम घोषणापत्राची नोंद • वेतन आयोगानुसार वेतन निश्चिती नोंद व पडताळणीची नोंद • पदोन्नती / आश्वासित प्रगती योजना / एकस्तर यामुळे झालेल्या वेतन निश्चितीची नोंद • पुरस्कार व तद्नुषंगिक अनुज्ञेय लाभाच्या नोंदी • अर्जीत / परावर्तीत रजा दर सहामाही जमा केल्याची नोंद • घेतलेल्या रजेच्या आदेशाची नोंद व रजा लेख्यात खर्ची घातल्याची नोंद • रजा प्रवास सवलत नोंद • दुय्यम सेवापुस्तक दिल्याबाबतची नोंद • मानीव दिनांक / वेतन समानीकरण संबंधीच्या नोंदी • सेवा पडताळणीची नोंद.

☞ **शंका ३७:** 'गुंटूर चेन' कशाला म्हणतात?

समाधान: ब्रिटिशांनी भारतात जमिनीचे मोजमाप साखळी पद्धतीने केले. यामध्ये त्यांनी जमिनीचे क्षेत्र एकर गुंठ्यात काढले. या भूमापनासाठी गुंटूर नामक अधिकाऱ्याने ३३ फूट लांबीच्या साखळीचा उपयोग केला होता. गुंटूर या अधिकाऱ्याच्या नावावरून या साखळीला 'गुंटूर चेन' असे नाव पडले. गुंठा हा शब्द याच गुंटूर या अधिकाऱ्याच्या नावावरून रूढ झाला असे म्हणतात. ही चेन (साखळी) ३३ फूट लांबीची असून, ती १६ भागांत विभागली आहे. त्या प्रत्येक भागाला आणा म्हटले जात होते. एक साखळी लांब आणि एक साखळी रुंद अशा ४० गुंठ्यांचा एक एकर असे प्रमाण ठरवण्यात आले. लांबी व रुंदी साठी जेव्हा आणे पै चा उपयोग केला जातो तेव्हा सोळा आणे म्हणजे तेहतीस (३३) फुट व एक आणा म्हणजे १६/३३.

लांबी व रुंदी साठी जेव्हा आणे पै चा उपयोग केला जातो तेव्हा:

• १६ आणे म्हणजे ३३ फुट

• एक आणा म्हणजे (१३/३३)

• .... ही खुण नकाशावर पायवाट दर्शविते.

• ========== ही ही खुण नकाशावर गाडी वाट दर्शविते.

• ------ तुटक तुटक रेषा ही खुण नकाशावर वहिवाटीची हद्द दर्शविते.

• ________सरळ रेषा ही खुण नकाशावर अभिलेखानुसार असणारी हद्द दर्शविते.

• कायम हद्दीच्या खुणा 'क्र' या संकेतांकाने काळ्या शाईने दर्शविल्या जातात.

• नवीन हद्दीच्या खुणा 'ग्र' या संकेतांकाने तांबड्या शाईने दर्शविल्या जातात.

• एक आणा .... या खुणेने दर्शविला जातो.

• दोन आणे _._._. या खुणेने दर्शविले जातात.

☞ **शंका ३८:** आजीने १.२१ हेक्टर आर शेतजमिनीपैकी ०.८१ आर जमीन १९९५ साली तिच्या तीन वर्षाच्या नातवाच्या नावे नोंदणीकृत बक्षीसपत्राने दिली. परंतु सात-बारा सादरी त्या आजीचेच नाव कायम राहिले व जमीन त्या नातवाच्या वडीलांच्या ताब्यात राहिली. १९ वर्षानंतर सन २०१४ मध्ये त्याच आजीबाईने तिचे संपूर्ण १.२१ हेक्टर आर क्षेत्र तिचा मुलगा (तिच्या नातवाचे वडील) याला नोंदणीकृत मृत्युपत्रान्वये दिले. आजी मयत झाल्यानंतर, आज तलाठी यांना दोन्ही कागदपत्रे प्राप्त झाली. या प्रकरणात काय करावे?

● **समाधान:** सदर प्रकरण आधी विवादग्रस्त नोंदवहीला नोंदवून यावर मंडलअधिकारी यांनी सुनावणी घ्यावी. बक्षीसपत्र नोंदणीकृत असल्याने तो कायदेशीर दस्त आहे. १९९५ साली बक्षीसपत्र करून दिल्यावर आजीचा त्या बक्षीसपत्रात नमुद क्षेत्रावरील (०.८१ आर) मालकी हक्क संपुष्टात आला आहे. ते क्षेत्र तिच्या मालकीचे राहिले नाही. जे क्षेत्र तिच्या मालकीचे नाही त्याबाबत मृत्युपत्र करण्याचा तिला कायदेशीर अधिकार नाही. या तरतुदीन्वये एकूण १.२१ हेक्टर आर क्षेत्रापैकी ०.८१ आर क्षेत्र नातवाच्या नावे तर उर्वरीत क्षेत्र तिचा मुलगा (तिच्या नातवाचे वडील) यांच्या नावे नोंदवावे.

☞ **शंका ३९:** दानपत्र/बक्षीसपत्र/विना मोबदला बहिणीचे हक्कसोडपत्र, रुपये शंभरच्या स्टँप पेपरवर नोटरीकडे नोंदविलेले आहे. त्याची नोंद फेरफार सदरी करता येईल काय?

● **समाधान:** नाही. नोंदणी अधिनियम १९०८, कलम १७ अन्वये, रूपये शंभरपेक्षा जास्त किंमतीच्या मिळकतीचे हस्तांतर दुय्यम निबंधकाकडे नोंदणीकृत केलेले असणे बंधनकारक आहे.

☞ **शंका ४०:** एका खातेदाराने त्याच्या मोठ्या मुलाला त्याच्या मालकीच्या शेतजमिनीचे खरेदीखत करून दिले आहे व त्यानंतर त्याच जमीनीचे खरेदी खत लहान मुलाच्या नावे करून दिले आहे. कोणते खरेदीखत नोंदीसाठी ग्राह्य धरावे आणि कोणते रद्द करावे?

● **समाधान:** ज्यावेळी खातेदाराने मोठ्या मुलाच्या नावे पहिले खरेदी खत करून दिले तेव्हाच त्याचा त्या जमिनीवरील मालकीहक्क संपुष्टात आला. मालकी हक्क नसतांना त्याने केलेले दुसरे खरेदी खत अवैध व बेकायदेशीर आहे. महसूल अधिकारी हे महसूल वसुलीची जबाबदारी ठरविण्यासाठी अभिलेखात नोंद करणारे अधिकारी आहेत. कोणतेही नोंदणीकृत खरेदी खत रद्द करण्याचा अधिकार महसूल अधिकाऱ्यांना नाही. त्यासाठी संबंधिताने दिवाणी न्यायालयात दाद मागावी.

☞ **शंका ४१:** शेत जमीन अधिकार अभिलेखातील "कडई पत्रक" म्हणजे काय?

● **समाधान:** सन १९१० च्या आसपास जमीन मोजणी संदर्भात बंदोबस्त योजना राबविण्यात येऊन त्याप्रमाणे जमिनीचे "बंदोबस्त नकाशे" तयार करण्यात आले. "बंदोबस्त नकाशा"चे प्रमाण १६ इंच म्हणजे १ मैल असे होते. काही ठिकाणी आजही "बंदोबस्त नकाशा"च्या आधारे मोजणी केली जाते. "बंदोबस्त नकाशा" तील शेताच्या दर्शक क्रमांकास सर्व्हे नंबर म्हणतात. "बंदोबस्त नकाशा" च्या आधारे वऱ्हाड भागात सर्व्हे नंबर नुसार कब्जेदारांच्या कब्जातील क्षेत्रानुसार हक्काचे अधिकार अभिलेख तयार करणेत आले. या हक्काच्या अधिकार अभिलेखाला विदर्भ

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

(नागपूर परिसरात) आणि मराठवाडयात भागात 'खसरा पत्रक' तर पश्चिम महाराष्ट्रात **"कडई पत्रक"** म्हणून ओळखले जाते.

☞ **<u>शंका ४२:</u>** एका खातेदाराच्या नावे असणारी ७३ गुंठे जमीन सन २०१२ पासून 'पड' आहे. अशी अनेक वर्षे 'पड' असलेली जमीन शासन जप्त करू शकते काय? त्या खातेदाराला आता त्या जमिनीवर पिके घ्यायची आहेत. त्याला कोणाची परवानगी घ्यावी लागेल?

❁ **<u>समाधान:</u>** महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम कलम ६५ अन्वये सलग दोन वर्षे लागवडीखाली न आणलेल्या जमिनीचे व्यवस्थापन शासन स्वत:कडे घेऊ शकेल अशी तरतुद आहे. तथापि, असे झाले नसल्याने आणि त्या जमिनीवर खातेदाराची मालकी अद्याप असल्याने, त्या जमिनीवर पिके घेण्यासाठी कोणाच्याही परवानगीची आवश्यकता नाही. खातेदाराने नवीन हंगामात हवे ते पीक घ्यावे. तलाठी ज्यावेळेस पीक-पाहणीसाठी येतील तेव्हा सदर पिकाची नोंद गाव दप्तरात घेण्याची विनंती त्यांना करावी.

☞ **<u>शंका ४३:</u>** एका गटात येते ३ हिस्सेदार असून त्यातील चार आणेचा हिस्सा असणाऱ्या हिस्सेदाराला मोजणी करून घ्यायची आहे. ते मोजणी करू शकतात का?

त्यासाठी त्यांना बाकी हिस्सेदारांची संमती आवश्यक आहे काय ?

❁ **<u>समाधान:</u>** सदर हिस्सेदार मोजणीसाठी अर्ज करू शकतात. मोजणीसाठी सहहिस्सेदारांची संमती असावी. त्यासाठी त्यांना मोजणीची नोटीस बजावली जाणे आवश्यक आहे. तथापि जर नोटीस बजावूनही सहहिस्सेदार जाणूनबुजून संमती देत नसतील किंवा गैरहजर रहात असतील तर त्यांनी मोजणी अधिकाऱ्यांच्या निदर्शनास ही गोष्ट आणून द्यावी. ते योग्य तो निर्णय घेतील.

☞ **<u>शंका ४४:</u>** 'अ' ला 'ब' आणि 'क' अशी दोन मुले असून 'अ' हा त्याच्या 'क' या लहान मुलासमवेत वेगळा राहत होता. 'अ' ने 'क' च्या नावे एक मिळकत खरेदी करून दिली आहे. 'अ' मयत झाल्यानंतर 'ब' हा 'क' च्या नावे असणाऱ्या मिळकतीत हिस्सा मागत आहे. 'क' ने काय करावे?

❁ **<u>समाधान:</u>** 'अ' ने स्वत:च्या कमाईतून सदर मिळकत खरेदी केली असेल आणि तसे सिध्द करता येत असेल तर काहीही बाधा नाही. सदर मिळकत 'क' च्या नावे आहे, 'ब' त्यात कायदेशीर हिस्सा मागू शकत नाही. जरूर तर 'क' ने न्यायालयातून 'ब' च्या विरूध्द मनाई आदेश मिळवावा.

☞ **<u>शंका ४५:</u>** पूर्वी मुलींची व महिलांची नावे सात-बाराच्या इतर हक्कात दाखल करण्याची पध्दत होती. त्याचे कारण काय? आज ज्या मुलींची व महिलांची नावे सात-बाराच्या 'इतर हक्कात' दाखल आहेत ती कब्जेदार सदरी नोंदविता येतील काय?

❁ **<u>समाधान:</u>** २२ जुन १९९४ पूर्वी मुलींना/महिलांना मिळकतीमध्ये समान वारसा हक्क नसल्यामुळे त्यांची नावे सात-बाराच्या 'इतर हक्कात' दाखल करण्याची पध्दत अस्तित्वात होती.

दिनांक २२ जुन १९९४ रोजी हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम १९५६, महाराष्ट्रात लागू करतांना त्यात सुधारणा करुन हिंदू उत्तराधिकार (महाराष्ट्र सुधारणा) अधिनियम १९९४ लागू करून त्यात खालील सुधारणा करण्यात आली आहे.

"हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम १९५६, कलम ६ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी -

(एक) मिताक्षर कायद्याने नियंत्रीत केल्या जाणाऱ्या संयुक्त हिंदू कुटूंबामध्ये सहदायकाची कन्या, ज्या रीतीने पुत्र सहदायाद होतो, त्याच रीतीने जन्मापासून, तिच्या स्वत:च्या हक्कामुळे सहदायाद होईल आणि ती पुत्र असती तर तिला जे जे अधिकार, दायित्वे, नि:समर्थता प्राप्त झाली असती, ती प्राप्त होईल.

(दोन) उपरोक्त संयुक्त हिंदू कुटुंबामधील वाटणीच्या वेळेस पुत्राला वाटून देण्यात येत असलेल्या हिस्स्याइतका हिस्सा कन्येलाही मिळेल.

(तीन) उपरोक्त प्रमाणे हिस्सा मिळालेली स्त्री, त्या हिस्स्याबाबत मृत्यूपत्रद्वारे किंवा अन्य प्रकारे अशा मिळकतीची विल्हेवाट सुध्दा लावू शकेल.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

(चार) उपरोक्त तरतुदी हिंदू उत्तराधिकार (महाराष्ट्र सुधारणा) अधिनियम-१९९४ च्या प्रारंभाच्या दिनांकापूर्वी (२२ जुन १९९४ पूर्वी) ज्या मुलींचे लग्न झाले आहे त्यांना लागू असणार नाही.
(पाच) दिनांक २२ जुन १९९४ पूर्वी ज्या वाटण्या घडून आल्या असतील त्यांना उपरोक्त तरतुदींमुळे बाधा येणार नाही."
उपरोक्त तरतुदींन्वये तहसिलदार स्वत: किंवा संबंधिताचा अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर, म.ज.म.अ. १९६६ कलम १४९, १५० अन्वये कार्यवाही करून इतर हक्कातील मुली/महिलांची नावे कब्जेदार सदरी नोंदविण्याची कार्यवाही करू शकतील.

☞ **<u>शंका ४६:</u>** एका खातेदाराने, त्याच्या वडिलांनी सन २००३ मध्ये त्याच्या नावे फक्त नोटरी समोर केलेले मृत्यूपत्र सादर केले आहे. नोटरी समोर केलेले मृत्यू पत्र ग्राह्य धरले जाईल काय?
● **<u>समाधान:</u>** नोंदणी अधिनियम १९०८ कलम १८ अन्वये ज्या दस्तांची नोंदणी करणे वैकल्पिक आहे त्याच्या यादीत मृत्युपत्राचा समावेश होतो. त्यामुळे मृत्युपत्राची नोंदणी अनिवार्य नाही. तसेच मृत्युपत्र साध्या कागदावर असले आणि मृत्युपत्र करणाऱ्याची आणि किमान दोन साक्षीदारांची स्वाक्षरी त्यावर असली तरी ग्राह्य धरले जाते. सदर खातेदाराच्या वडिलांनी नोटरी समोर केलेले मृत्युपत्र निश्चितच ग्राह्य धरले जाईल.

☞ **<u>शंका ४७:</u>** महसूल खात्यात तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी तसेच अन्य अधिकाऱ्याकडे दाखल तक्रार/अपील प्रकरणांत त्यांनी किती दिवसात निकाल देणे आवश्यक आहे? निकालपत्राची माहिती कशी पाठविली जाते?
● **<u>समाधान:</u>** अर्धन्यायीक प्रकरणात नोटीस बजावणे, नैसर्गिक न्यायतत्वानूसार प्रत्येक संबंधीताला त्याचे म्हणणे मांडण्याची संधी देणे, वाद-विवाद, उलटतपास या गोष्टी संबंधीत अधिकाऱ्याला इतर सर्व कामे सांभाळून कराव्या लागतात. त्यामुळे कोणत्या प्रकरणाचा निकाल कधी देता येईल हे सांगणे अवघड आहे. तथापि, नवीन तरतुदींनुसार वाद प्रकरणे शक्यतो एक वर्षाच्या आत निकाली काढावीत अशा सूचना आहेत.
निकालाची समज पोस्टाने पाठविण्यात येते. निकालपत्राची नक्कल आपण समक्ष जाऊन विहित शुल्क अदा करून घेणे अपेक्षीत आहे.

☞ **<u>शंका ४८:</u>** एका खातेदाराने अनोंदणीकृत मृत्यूपत्र सादर केले आहे. त्यावर इतर वारसांनी ते खोटे असल्याचा दावा केला आहे. प्रकरण संबंधित मंडळ अधिकारी यांनी विवादग्रस्त नोंदवहीत नोंदविले आहे. काय निर्णय घ्यावा?
● **<u>समाधान:</u>** मृत्युपत्र नोंदणीकृत असण्याची आवश्यता नाही. तथापि, मृत्युपत्राच्या सत्यतेबाबत संभ्रम असल्यास ते मृत्युपत्र संबंधितांनी न्यायलयाकडून सिध्द करून आणावे. तोपर्यंत सर्व वारसांची नावे गाव दप्तरी दाखल करावी. न्यायालयाच्या आदेशान्वये नंतर पुन्हा फेरफार घेता येईल.

☞ **<u>शंका ४९:</u>** डांबरी रस्ता फोडून पाईप लाईन पलीकडे न्यायची असेल तर कोणाकोणाची परवानगी घ्यावी लागेल?
● **<u>समाधान:</u>** संबंधित रस्ता ज्यांच्या मालकीचा त्यांचेकडून परवानगी घ्यावी लागेल. उदा. सार्वजनिक बांधकाम, राष्ट्रीय महामार्ग, जिल्हापरिषद इत्यादी.

☞ **<u>शंका ५०:</u>** पोलीस पाटील व सरपंच यांनी दिलेल्या वारस दाखल्याचे आधारे वारसांची नोंद मंजूर करण्यात आली आहे. सदर वारस दाखल्यामध्ये एक वारस वगळला गेला होता हे आता निदर्शनेस आले आहे. या वारसाने त्याची नोंद करावी म्हणून अर्ज दिला आहे. काय कार्यवाही करावी?
● **<u>समाधान:</u>** वगळले गेलेल्या वारसांची चौकशी करून नवीन फेरफारने त्यांची नावे दाखल करण्यास काहीच हरकत नाही. किंवा आधी मंजूर करण्यात आलेला फेरफार अहवालासह उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे पुनर्विलोकनासाठी पाठवून त्यांना निर्णय घेण्याची विनंती करावी.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

☞ **शंका ५१:** एका व्यक्तीने त्याच्याकडे असणारी पाच हेक्टर जमीन ४ वेगवेगळया व्यक्तिंना वेगवेगळया वेळी विकली आहे. तथापि, ४ जणांना विकलेल्या क्षेत्राचा मेळ घेतला असता क्षेत्राची एकूण बेरीज ५.०४ एवढी होत आहे. सदर प्रकरण म.ज.म.अ. कलम १५५ अन्वये चूक दुरूस्तीसाठी दाखल करण्यात आले आहे. सदर प्रकरणात म.ज.म.अ. कलम १५५ अन्वये शेवटी जमीन घेणाऱ्याचे ०.०४ आर क्षेत्र कमी करण्याचे आदेश देता येतील काय?

समाधान: नाही. या प्रकरणात लेखन प्रमाद आढळत नाही त्यामुळे म.ज.म.अ. कलम १५५ अन्वये निर्णय घेणे उचित होणार नाही. या प्रकरणात शेवटच्या खरेदीचा फेरफार नोंदवितांना एकूण क्षेत्राचा मेळ घेऊन खरेदी देणार याच्या उपलब्ध हिस्स्या पुरता मंजूर होणे आवश्यक होते. सदर प्रकरण सर्व संबंधित फेरफारांसह उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे पाठविणे योग्य होईल.

☞ **शंका ५२:** नझुल जमीन म्हणजे काय?

समाधान: विदर्भ प्रांतातील संस्थाने खालसा होत असताना राजघराण्याची जी जमीन राज्य सरकारच्या ताब्यात आली, ती राज्य सरकारने विशिष्ट कालावधीसाठी स्थानिक सरकारच्या ताब्यात दिली. अशा जमिनींना नझुल जमिनी म्हणतात. या नझुल जमिनी नागपूर शहराच्या तत्कालीन नवीन भागात (महाल, इतवारी, बर्डी या जुन्या नागपूरव्यतिरिक्त) मोठ्या प्रमाणात आहेत. नझुल जमीन म्हणजे सरकारी परंतु वापरात नसलेली महापालिका परिसरातील जमीन होय.

☞ **शंका ५३:** 'हितसंबंधित' या शब्दाचा नेमका अर्थ काय घ्यावा?

समाधान: हितसंबंधिताची व्याख्या ही प्रकरण परत्वे वेगवेगळी असते. दाखल करण्यात आलेल्या प्रकरणाशी किंवा झालेल्या व्यवहाराशी प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्ष संबंध असणाऱ्या सर्व व्यक्ती, संस्था यांचा समावेश 'हितसंबंधित' या व्याख्येत करण्यात येतो. दाखल करण्यात आलेल्या प्रकरणाची किंवा झालेल्या व्यवहाराची समज सर्व हितसंबंधितांना व्हावी म्हणून नोटिस बजावण्याची तरतुद करण्यात आली आहे. कोणत्याही प्रकरणात एखादी जादा नोटीस बजावली तरी अडचण येत नाही. उलट अधिक पारदर्शकता येईल.

☞ **शंका ५४:** १९९७ मध्ये झालेल्या नोंदणीकृत खरेदी खताची नोंद घेण्यासाठी आज अर्ज आला आहे. खरेदी देणार मयत असून त्याच्या वारसांची नावे सात-बारा सदरी दाखल आहेत. काय कार्यवाही करावी?

समाधान: खरे तर खरेदी खत करून दिल्यानंतर खरेदी देणार याचा संबंधित जमिनीवरील मालकी हक्क संपुष्टात आला आहे. त्यामुळे त्याच्या वारसांची झालेली नोंद पोकळ ठरते. अर्थात सदर खरेदी खताची माहिती नसल्यामुळे वारस नोंद घेण्यात आली होती. आता नोंदणीकृत खरेदीखताप्रमाणे फेरफार नोंदवून वारसांना नोटीस बजवावी. त्यांचे म्हणणे/जबाब घ्यावा. तक्रार नसेल तर नोंद मंजूर करावी. वारसांनी तक्रार केली तर केस चालवावी. मयत खातेदार आणि खरेदी घेणार यांच्यात झालेला व्यवहार हा नोंदणीकृत दस्ताने झालेला आहे. दस्त नोंदणीच्या तारखेस खरेदी देणार हयात होते. हक्काची नोंद ही दस्तावर आधारीत असते, दस्त हा कितीही जुना झाला तरीही त्याची पत/किंमत (Value) कमी होत नाही. खरेदी देणार मयत झाल्यामुळे त्यात फरक पडत नाही. सबब नोंद मंजूर या आशयाचा निकाल द्यावा.

☞ **शंका ५५:** एका खातेदाराने सन २००२ चा खरेदी दस्त आज नोंदणीसाठी दिला आहे. परंतु ज्या गटाबाबत दस्त आहे त्या गटावर आधीच फाळणी बाराची नोंद झाल्याने आता मुळ सात-बारा बंद करण्यात आला आहे. सदर गटाचे पोटहिस्से पडले आहेत. आता त्याची नोंद कशी करता येईल?

समाधान: प्रथम फाळणी बारा केव्हा व कोणत्या कारणांमुळे झाला हे पहाणे आवश्यक आहे. फाळणीबारा नंतर जमीन खरेदी देणाऱ्या शेतकऱ्याचे क्षेत्र कायम आहे किंवा कसे? तसेच खरेदी खतामधिल चतु:सिमा व फाळणी नंतर खरेदी देणाऱ्या शेतकऱ्याच्या क्षेत्राच्या चतु:सीमा तपासून त्या कायम आहेत अगर कसे याचीही खात्री करणे आवश्यक आहे. क्षेत्र व चतु:सिमा बरोबर आढळून आल्यास नोंदीमध्ये सर्व घटना उल्लेखीत करुन नोंदी घेणे बाबतचे सर्व नियम विचारात घेवून खरेदी दस्ताची नोंद घेता येईल. क्षेत्र व चतु:सीमा यामध्ये तफावत असल्याचे आढळून आल्यास नोंद घेणे उचीत ठरणार नाही. फाळणीबारा कोणत्या कारणांमुळे झाला हे येथे महत्त्वाचे आहे. यानंतर फाळणीबारावर अपील करावयाचे अगर मुळ खरेदी दस्तातील चतु:सिमा व क्षेत्रा

Dr. Sanjay Kundetkar

साठी चुक दुरुस्ती लेख करावयाचा याचा निर्णय घ्यावा लागेल. यानंतरच खरेदी खताची नोंद घेता येईल. अशा प्रकरणात नोंदी बाबतचे नियम आणि दिवाणी प्रक्रिया संहिता मधिल जमिनीच्या मालकी बाबतचे नियम विचारात घेणे आवश्यक आहे.

☞ **<u>शंका ५६:</u>** जातीचा दाखला अवैध ठरविल्यानंतरही नोकरीत सरंक्षण देताना व कामावरुन कमी केले असतानाही कामावर हजर करून घेणेबाबत काही न्यायालयीन आदेश उपलब्ध आहे काय?

✹ **<u>समाधान:</u>** होय, मुंबई उच्च न्यायालय- दिनांक ०७.०३.२०१७ रोजी संजय विश्वासराव जाधव वि. महाराष्ट्र शासन या रिट पिटिशन क्र. ४६२/२०१२ मध्ये मे. न्यायमूर्ती आर. एम. बोराडे व मे.न्यायमूर्ती ए.एस.गडकरी यांच्या खंडपिठाने एक महत्वपूर्ण आदेश दिला आहे.

संजय विश्वासराव जाधव यांची हिंदू -ठाकर अनुसूचित जमातीच्या दाखल्या आधारे असि. स्टोअर किपर या पदावर पाटबंधारे खात्यात नेमणूक करण्यात आली होती. पुण्याचे पडताळणी समितीने दि. २८/५/२०१० रोजी त्यांचा जातीचा दाखला अवैध (Invalid) ठरविला होता. महाराष्ट्र शासनाने त्यांना कामावरून कमी केले होते. श्री. जाधव यांनी MAT मुंबई येथे अपिल दाखल केले. मॅटने ते अपिल फेटाळले. त्याविरूध्द संजय जाधव यांनी मुंबई उच्च न्यायालयात रिट पिटीशन दाखल केले होते. त्यात निर्णय दिला गेला की, जाधव यांना आजचे दिनांका पासून चार आठवड्यात कामावर हजर करून घेण्यात यावे. व कामावरून कमी केल्याच्या दिनांकापासून त्यांची सेवा सलग धरण्यात यावी. यापुढे त्यांना ओपन कॅटॅगरीत धरण्यात यावे.

☞ **<u>शंका ५७:</u>** आदिवासी व्यक्तीची जमीन बिगर आदिवासी व्यक्तीला ९९ वर्ष पट्ट्याने देणे कायदेशीर ठरेल काय?

✹ **<u>समाधान:</u>** नाही. म.ज.म.अ. १९६६, कलम ३६ अ अन्वये आदिवासींच्या जमिनीचा पाच वर्षांहून अधिक कालावधीसाठी गहाण किंवा पट्टा करुन जमीन बिगर आदिवासीकडे हस्तांतरित करावयाची असेल तर राज्यशासनाची पूर्वपरवानगी अनिवार्य आहे. त्यामुळे हे हस्तांतरण विधीअग्राह्य आहे. अर्जदाराने अशी जमीन परत मिळवण्यासाठी आदिवासींच्या जमिनींचे प्रत्यार्पण अधिनियम, १९७४ खाली संबंधित जिल्हाधिकारी यांचेकडे अर्ज करावा.

☞ **<u>शंका ५८:</u>** एका व्यक्तीने एका मागास समाजाच्या स्त्रीचे मागील पंधरा वर्षांपासून पालनपोषण केलेले आहे आता ती स्त्री म्हातारी झाली असून तिची इच्छा तिच्याजवळ असलेली, तिच्या नवऱ्यापासून वारस हक्काने मिळाली तीन एकर जमीन त्या व्यक्तीला द्यावी अशी आहे. सदर स्त्रीला मुलबाळ नाही.
तिच्या दिराच्या मुलांची याला हरकत आहे. अशा वेळी काय करावे?

✹ **<u>समाधान:</u>** हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम१९५६, कलम १४ अन्वये हिंदू स्त्रिची मालमत्ता याबाबत तरतुद आहे. त्यानुसार हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम१९५६ या अधिनियमापूर्वी किंवा नंतर, हिंदू स्त्रिची, तिच्या कब्जात असलेली कोणतीही संपत्ती, मग अशी मालमत्ता तिला विवाहापूर्वी किंवा नंतर वारसाहक्काने, मृत्युपत्रीय दानाने, वाटणीमध्ये पोटगी म्हणून, नातलगांकडून मिळालेली असो किंवा तिने अशी मालमत्ता स्वत:च्या कौशल्याने, परिश्रमाने किंवा एखादी संपत्ती दान म्हणून, मृत्युपत्रान्वये, इतर कोणत्याही लेखान्वये, दिवाणी न्यायालयाच्या हुकूमनाम्यान्वये, आदेशान्वये किंवा एखाद्या निवाड्यान्वये संपादित केली गेली असेल किंवा अन्य कोणत्याही मार्गाने संपादित केलेली असो, अशी संपत्ती, हिंदू स्त्री संपूर्ण स्वामी म्हणून धारण करील, मर्यादित स्वामी म्हणून नव्हे. या तरतुदीनुसार संबंधित स्त्रीला, सदर मिळकतीचे मृत्युपत्र किंवा बक्षीसपत्र, तिचा सांभाळ करणाऱ्याच्या नावे करता येईल.

☞ **<u>शंका ५९:</u>** एका खाजगी कंपनीला, कंपनीच्या नावावर शेतजमीन खरेदी करायची आहे. त्या जमिनीत सदर कंपनीला फळझाडे लाऊन उत्पादन घ्यायचे आहे. तर अशी खाजगी कंपनी शेतजमीन विकत घेऊ शकेल काय?

✹ **<u>समाधान:</u>** महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, कलम ६३ अन्वये, शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीला महाराष्ट्र राज्यात शेतजमीन खरेदी खरेदी करता येत नाही. असा व्यवहार बेकायदेशीर ठरून कलम ८४ क अन्वये

Dr SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

कारवाई होणेसाठी पात्र ठरेल. शेतकरी नसलेली एखादी व्यक्ती, सक्षम अधिकाऱ्याच्या परवानगीने महाराष्ट्र राज्यात शेतजमीन खरेदी करू शकते. तथापि, ज्या व्यक्तीचे वार्षिक उत्पन्न रु. बारा हजार पेक्षा जास्त नसेल अशा बिगर शेतकरी व्यक्तीला महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, कलम ६३(१)(ब) अन्वये शेतजमीन विकत घेण्याची परवानगी जिल्हाधिकारी देऊ शकतात.
कुळवहिवाट व शेतजमीन कायद्यातील कलम २(२) अन्वये, शेतकरी म्हणजे व्यक्तिश: जमीन कसणारी व्यक्ती. कायद्यानुसार 'कंपनी' ही 'व्यक्ती' नाही त्यामुळे 'कंपनी' शेतकरी ठरणार नाही.
एखाद्या सहकारी संस्थेने अथवा सहकारी संस्थेमार्फत शेतजमिनीची खरेदी विधीग्राह्य आहे. कारण कुळवहिवाट अधिनियम, कलम ६४-अ अन्वये, सहकारी संस्थेस अथवा अशा सहकारी संस्थेमार्फत शेतजमिनीची खरेदी विधीग्राह्य ठरेल. अशा व्यवहारास कुळकायद्याची कलमे ६३ व ६४ लागू होणार नाहीत. तथापि, अशी सहकारी संस्थेची नोंदणी, खरेदी दिनांकाच्या आधी, मुंबई सहकारी संस्था अधिनियम, १९२५ अन्वये झालेली असावी अन्यथा असा व्यवहार अवैध ठरून कुळ कायदा कलम ८४-क अन्वये कारवाईस पात्र ठरेल. *(विनायक रत्नागिरी वि. राज्य, २०११(२), महा. लॉ जर्नल-७४०)*
एखादी खाजगी मर्यादित संस्था (Private Limited Company), जिल्हाधिकारी यांच्या परवानगीने शेतजमीन विकसित करून शेती किंवा फळांचे उत्पादन करू शकेल परंतु सदर खाजगी मर्यादित संस्था स्थापनेचा मूळ उद्देश शेतजमीन विकसित करून शेती किंवा फळांचे उत्पादन करण्याचा व्यवसाय करणे हा असायला पाहिजे, कंपनी स्थापन करतेवेळी करण्यात येणाऱ्या कायदेशीर कागदपत्रात सदर उद्देश स्पष्टपणे नमुद असावा आणि कंपनी नोंदणी अधिकारी (Registrar of Companies) यांची त्याला मान्यता असावी. तथापि, अशा खाजगी मर्यादित संस्थेचे संचालक, सदस्य, भागधारक यांना 'शेतकरी' समजले जाणार नाही आणि शेतकऱ्याला मिळणारे कोणतेही फायदे अनुज्ञेय नसतील तसेच सदर कंपनीचे शेतकी उत्पन्न करमुक्त नसेल.

☞ **<u>शंका ६०:</u>** एक ब्रास वाळुचे वजन किलो या परिमाणात अंदाजे किती असते?
● **<u>समाधान:</u>** एक ब्रास वाळू म्हणजे अंदाजे चार हजार आठशे (४८००) किलो असते.

☞ **<u>शंका ६१:</u>** शेतजमिनीचे जुने परिमाण एक बिघा म्हणजे हल्लीचे किती गुंठे/ एकर/ हेक्टर आहे?
● **<u>समाधान:</u>** जुने परिमाण एक बिघा = २० गुंठे, २ बिघे = १ एकर, ५ बिघे = १ हेक्टर.

☞ **<u>शंका ६२:</u>** खावटी कर्ज योजना म्हणजे काय?
● **<u>समाधान:</u>** शासन निर्णय क्र. खाकवा -२००४/प्र.क्र.९६/भाग-२/का.८, दि.२०/७/२००४ अन्वये शासनाने खावटी कर्ज योजना राबविण्याकरिता सुधारीत धोरण लागू केलेले आहे.
आदिवासी भागात सावकार व व्यापाऱ्यांकडून आदिवासी लोकांची होणारी पिळवणूक थांबविण्यासाठी महाराष्ट्र आदिवासी आर्थिक स्थिती (सुधारणा) अधिनियम,१९७६ अन्वये सावकारी प्रथा बंद करण्यात आली.तसेच पावसाळयात जुन ते सप्टेंबर या कालावधीत आदिवासीची उपासमार होऊ नये म्हणून सन १९७८ पासून खावटी कर्ज योजना सुरु करण्यात आली आहे. सदर योजना महाराष्ट्र राज्य सहकारी आदिवासी विकास महामंडळ मर्यादित नाशिक यांच्यामार्फत राबविली जाते. यासाठी शासनाकडून आदिवासी विकास महामंडळास निधी उपलब्ध करुन दिला जातो. आदिवासी भागातील ५ संवेदनशील व उर्वरित १० जिल्ह्यासह आदिवासी उपयोजना क्षेत्राबाहेरील जिल्ह्यातही खावटी कर्ज वाटप करण्यात येते.
खावटी कर्ज हे ३०% अनुदान व ७०% कर्ज स्वरुपात आहे आणि खावटी कर्जाचे वाटप ५०% रोख व ५०% वस्तूरुपात करण्यात येते.
खावटी कर्ज वाटपाचे प्रमाण:

- कुटुंबातील व्यक्तीची संख्या १ ते ४ असल्यास अशा कुटुंबास रू २,०००/-
- कुटुंबातील व्यक्तीची संख्या ४ ते ८ असल्यास अशा कुटुंबास रू ३,०००/-
- कुटुबातील व्यक्तीची संख्या ८ पेक्षा अधिक असल्यास अशा कुटुंबास रू ४,०००/- रोख स्वरुपातील रक्कम लाभार्थी कुटुंबातील महिलेच्या नावाने राष्ट्रीयकृत बँकेमध्ये बचत खाते उघडून त्यात R.T.G.S. व्दारे रक्कम जमा

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy Collector

करण्यात येते. ज्या ठिकाणी १० कि. मी.पर्यत कोणतीही राष्ट्रीयकृत बँक नाही तेथे सहकारी बँकेत खाते उघडून खावटी कर्जाची रक्कम चेकने देण्यात येते. लाभार्थी कुटुंबात महिला सदस्य नसेल तरच पुरूष सदस्याचे नावाने बचत खाते उघडावे अशीही तरतूद सदर शासन निर्णयात करण्यात आलेली आहे.
खावटी कर्जाच्या ७०% रक्कमेची परतफेड केल्यानंतर सदर लाभार्थी पुन्हा खावटी कर्ज मिळण्यास पात्र ठरतो. आदिवासी महामंडळाच्या अधिकारी / कर्मचाऱ्यांमार्फत कर्जाच्या वसुलीसाठी पाठपुरावा करण्यात येतो तरीही कर्जाच्या वसुलीचे प्रमाण नगण्य आहे.

☞ **<u>शंका ६३:</u>** Odu मधून प्लॉटचा नविन सात-बारा तयार करतांना क्षेत्र कसे नमुद करावे? (उदा. ११२.७५ चौ. मी. क्षेत्र)

● **<u>समाधान:</u>** बिगरशेती क्षेत्र असल्यास एकक आर – चौ. मी. निवडणे आवश्यक आहे.
उदा. क्षेत्र ११२.७५ चौ. मी. असल्यास ते १.१२.७५ आर- चौ. मी. असे नमूद करणे आवश्यक आहे. नवीन सात-बारा तयार करताना गाव नमुना सात मधील क्षेत्राचे एकक 'हे. आर.' ऐवजी 'चौ.मी.' निवडावे लागेल.

☞ **<u>शंका ६४:</u>** वाळू निर्गतीचे धोरणाची कार्यवाही कशी होते?

● **<u>समाधान:</u>** सुधारीत वाळू/रेती निर्गतीच्या धोरणानुसार वाळू भूखंड निर्गती संबंधी खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात येते.

- नदी/नाल्यातील वाळू भूखंड पाडून त्याचे भौगोलिक स्थान, वाळू/रेतीचा अंदाजे साठा, उपलब्ध पोहोच मार्ग इ. माहिती तहसिलदार यांचेकडून प्राप्त करुन घेतली जाते.
- सदर वाळू भूखंडाचा वाळू उत्खननासाठी संबंधित ग्रामपंचातयीकडून ग्रामसभेची नाहरकत मागविण्यात येते.
- उपलब्ध झालेल्या वाळू भूखंडाचा संयुक्त सर्वेक्षण एप्रिल व मे महिन्यात जिल्हा खनिकर्म अधिकारी, भूजल सर्वेक्षण व विकास यंत्रणा आणि संबंधित तहसिलदार यांचेमार्फत करण्यात येते. तसेच अंतिम सर्वेक्षण सप्टेंबर महिन्यात करण्यात येते.
- ग्रामसभेची शिफारस आणि भूजल सर्वेक्षण व विकास यंत्रणा यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र असलेल्या वाळू भूखंडाचा प्रस्ताव पर्यावरण विभागास सादर करण्यात येतो.
- पर्यावरण विभागाकडून लिलावासाठी मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर तसेच वाळू भूखंडाची निश्चित केलेली अपसेट किंमतीला मा. विभागीय आयुक्त यांची मान्यता मिळाल्यानंतर सदर वाळू/रेतीची निर्गती ई-निविदा व ई-लिलाव पध्दतीने करण्यात येते.
- अपसेट किंमतीपेक्षा सर्वोच्च बोली असलेल्या लिलावधारकास वाळू भूखंडास मंजुरी देऊन संपूर्ण रक्कम शासन जमा केल्यानंतर करारनामा निष्पादन करण्यात येते. व लिलावाचा दिनांक काहीही असला तरी वाळू भूखंडाचा ताबा दिनांक ३० सप्टेंबर पर्यंत देण्यात येतो.
- SMATS प्रणालीव्दारे वाळू भूखंडाची नोंद घेऊन वाळू उत्खननबाबत माहिती उपलब्ध करुन घेण्यात येते. तसेच www.mahamining.com सॉफटवेअर वापरणे बंधणकारक करण्यात येते.

☞ **<u>शंका ६५:</u>** आदिवासी व्यक्तीच्या सात-बाराच्या इतर हक्कात असलेला 'आदिवासी जमीन' हा शेरा कधी कमी करता येतो?

● **<u>समाधान:</u>** आदिवासी व्यक्तीची जमीन बिगर आदिवासी व्यक्तीस खरेदी करण्यासाठी शासनाची परवानगी आवश्यक आहे. परवानगी मिळाल्यावर, जमीन बिगर आदिवासी व्यक्तीच्या नावे दाखल करतांना सात-बाराच्या इतर हक्कात असलेला 'आदिवासी जमीन' हा शेरा काढून टाकला जातो.

☞ **<u>शंका ६६:</u>** 'बागायती शेती' हा शेतीचा प्रकार आहे काय?

● **<u>समाधान:</u>** 'बागायती शेती' हा शेतीचा प्रकार नसून ती पिके काढण्याची एक पध्दत आहे. 'बागायती शेती'तील पिके पावसावर अवलंबून नसतात आणि म्हणूनच या पिकांचे उत्पादन जिराईत पिकांपेक्षा अधिक स्थिर असते.

पाणीपुरवठ्यामुळे सबंध वर्षभर पिके घेतली जातात. साधनसामगीचा वापरसुध्दा मुबलकपणे आणि किफायतशीरपणे केला जातो. बागायती शेतीसाठी पाणीपुरवठा करणारा स्रोत विचारात घेऊन विहीर बागायत, धरणाखालील बागायत किंवा उपसा सिंचन बागायत असेही प्रकार आहेत. पिकाला पाणी देण्याच्या पद्धातीवरुन पाटपाणी बागायत, ठिबक सिंचन, फवारा सिंचन, तुषार सिंचन, मटका सिंचन असेही प्रकार आहेत.

☞ **<u>शंका ६७:</u>** जी.एस.टी. (GST) कर प्रणालीमुळे मूळ जमीन महसूल कराचे भवितव्य काय असेल?
जी.एस.टी. (GST) कर प्रणाली ही अप्रत्यक्ष कर रचनेतील सुधारणा आहे आणि जमीन महसूल हा प्रत्यक्ष कर आहे. त्यामुळे GST मुळे जमीन महसुलावर काही परिणाम होणार नाही.

☞ **<u>शंका ६८:</u>** भूसंपादन प्रक्रिया सुरू असतांना वारसाचा फेरफार घेता येतो काय?
● **<u>समाधान:</u>** होय, भूसंपादन प्रक्रिया सुरू असतांना वाटणी, विक्री किंवा अन्य मार्गाने जमीन हस्तांतरित करता यात नाही. तथापि, वारसाचा फेरफार नोंदवून त्यावर निर्णय घेता येतो. संपादित जमिनीचा मोबदला वारसाला मिळतो. भूसंपादन प्रक्रिया सुरू असतांना वारसाचा फेरफार नोंदवून त्यावर निर्णय झाला असेल तर त्याची माहिती तात्काळ संबंधित भूसंपादन अधिकाऱ्यास कळवावी.

☞ **<u>शंका ६९:</u>** सरपंचाविरुध्द अविश्वास ठराव आणला आणि त्यापुर्वीच सरपंचानी राजीनामा दिला आणि तो राजीनामा मंजूर झाला असेल तरीही अविश्वास ठरावाचा प्रस्ताव घेता येते काय ?
● **<u>समाधान:</u>** अविश्वास प्रस्ताव दाखल करुन घेण्यापूर्वी संबंधित ग्रामसेवक यांचेकडून कार्यरत सदस्य तसेच सरपंच व उपसरपंच यांचे नावाची यादी घेतली जाते. अशा यादीत संबंधित व्यक्ती सरपंच पदावर कार्यरत आहे असा अभिप्राय ग्रामसेवक यांनी दिला तर प्रस्ताव दाखल करुन घ्यावा लागेल पण सरपंचाचा राजीनामा मंजूर झाल्यामुळे जागा रिक्त झाली आहे असा अहवाल ग्रामसेवक यांनी दिला तर मात्र प्रस्ताव दाखल करुन घेता येणार नाही. राजीनामा मंजुर झाल्यानंतर तो तात्काळ अंमलात येतो त्यामुळे अविश्वास ठराव घेण्याची आवश्यकता नसते. ती व्यक्ती त्यावेळी सरपंच पदावर नसते.
अविश्वास प्रस्ताव दाखल झाल्यावर सरपंचानी राजीनामा दिला असेल तर मात्र सभा घ्यावी लागेल.

☞ **<u>शंका ७०:</u>** भोगवटादार वर्ग २ याला त्याची जमीन गहाण ठेऊन बँकेकडून कर्ज घेता येईल काय?
● **<u>समाधान:</u>** महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम कलम ३६(४) मध्ये नमुद आहे की, म.ज.म.अ. कलम ३६, पोट-कलम (१) मध्ये किंवा या अधिनियमाच्या इतर कोणत्याही तरतुदींमध्ये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत केलेले असले तरी, भोगवटादार वर्ग दोन याने भूमि सुधारणा कर्ज अधिनियम, १८८३, शेतकऱ्यांना कर्जे देण्याबाबत अधिनियम, १८८४ किंवा मुंबईचा बिगर शेतकऱ्यांना कर्ज देण्याबाबत अधिनियम, १९२८ या अन्वये राज्य शासनाने त्यास दिलेल्या कर्जाबद्दल राज्य शासनाच्या नावाने किंवा सहकारी संस्थेने किंवा (भारतीय स्टेट बँकेबाबत अधिनियम, १९५५ च्या कलम ३ अन्वये प्रस्थापित केलेल्या भारतीय स्टेट बँकेने किंवा बँकांचा व्यवहार करणाऱ्या कंपन्यांबाबत (उपक्रम संपादन करणे आणि हस्तांतरण) अधिनियम, १९७०, याचे कलम २, खंड (ड) च्या अर्थानुसार, तत्सम नवीन बँकेने किंवा संबंधित कायद्यान्वये प्रस्थापित केलेल्या महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळाने, त्यास दिलेल्या कर्जाबद्दल उक्त सहकारी संस्थेच्या नावाने भारतीय स्टेट बँक, तत्सम नवीन बँक किंवा यथास्थिति, महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळ याच्या नावाने आपली मालमत्ता गहाण ठेवणे हे कायदेशीर असेल.

☞ **<u>शंका ७१:</u>** सात-बारा सदरी इतर हक्कात 'तुकडा' अशी नोंद काय दर्शविते?
● **<u>समाधान:</u>** जमिनींचे एकत्रीकरण आणि तुकडेजोड-तुकडेबंदी अधिनियम १९४७ अन्वये प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी असलेली जमीन म्हणजे तुकडा.

Dr. SANJAY KUNDETKAR Dy. Collector

☛ **शंका ७२:** 'अ' व्यक्तीने 'ब' व्यक्तीस त्याच्या तीन एकर जमिनीपैकी एक एकर जमीन २०१३ साली नोंदणीकृत खरेदीखताने विकली, त्याची नोंद गाव दप्तरी करायची राहून गेली. 'अ' ने २०१४ साली 'क' या व्यक्तीला संपूर्ण तीन एकर जमीन नोंदणीकृत खरेदीखताने विकली, त्याचीही नोंद गाव दप्तरी करायची राहून गेली. २०१६ साली 'अ' ने व त्याच्या पत्नीने दिवाणी न्यायालयात आपसात तडजोड करून ४० आर जमीन 'अ' च्या नावे, तर ८० आर जमीन त्याच्या अज्ञान मुलाच्या नावे केली. न्यायालयाने तसा आदेश पारित केला. तो आदेश तलाठ्याकडे नोंदीसाठी आला आहे. काय करावे?

● **समाधान:** 'अ' ने जेव्हा 'ब' यास त्याच्या तीन एकर जमिनीपैकी एक एकर जमीन २०१३ साली नोंदणीकृत खरेदीखताने विकली तेव्हाच त्याचा त्या एक एकर जमिनीवरील अधिकार संपला. तो फक्त दोन एकर जमिनीचा मालक आहे. त्यामुळे २०१४ साली संपूर्ण तीन एकर जमीन नोंदणीकृत खरेदीखताने 'क' ला विकण्याचा 'अ' ला अधिकार नाही. तो फक्त दोन एकर जमीन विकू शकतो आणि 'क' ची खरेदी नोंद फक्त दोन एकर पुरतीच मंजूर होईल. याचा अर्थ आज रोजी 'अ' च्या नावे जमीन नाही. न्यायालयात त्याने, त्याच्या नावे जमीन असल्याचा खोटा पुरावा सादर केला आहे. न्यायालयास ही बाब कळवावी व आदेश रद्द करून घ्यावा. 'ब' आणि 'क' ला 'अ' ने केलेली विक्री न्यायालयीन आदेशापूर्वीचे असल्याने, 'ब' च्या नावे एक एकर तर आणि 'क' च्या नावे दोन एकर क्षेत्र नोंदणीकृत खरेदीखतानुसार नोंदवावे.

☛ **शंका ७३:** 'स्थगिती आदेश' (Stay order) आणि 'जैसे थे आदेश' (Status quo) यात काय फरक आहे?

● **समाधान:** • 'स्थगिती आदेश': त्याच किंवा कनिष्ठ न्यायालयाने दिलेल्या आधीच्या आदेशान्वये सुरू केलेली कारवाई थांबवावी असा आदेश. (to stop the operation)

• 'जैसे थे आदेश': Status quo हा लॅटिन भाषेतील शब्द आहे. याचा अर्थ 'आहे त्या स्थितीत ठेवणे.' (let a thing be in its' existing condition) हा आदेश तात्पुरती स्थगिती ऐवजी (substitute to a temporary injunction) देण्यात येतो. ज्यामुळे दोन्ही पक्षांना वाद मिळकतीची स्थिती दाव्याच्या वेळेस आहे ती तशीच ठेवणे आवश्यक असते. (where both the parties are supposed to maintain the status of disputed property in same condition as it is found on the suit date.)

☛ **शंका ७४:** हिंदू वारसा अधिनियम, २००५ अन्वये वारसा कायदा १९५६ नेमकी काय दुरुस्ती करण्यात आली?

● **समाधान:** १९५६ च्या वारसा कायद्यानुसार एखाद्या कुटूंबातील वडिलोपार्जित मिळकतीत मुलीला वडिलांच्या पश्चात फक्त त्यांच्या हिश्श्यामधील वारसा हक्काने मिळणारा हिस्सा प्राप्त होत असे, तर मुलांना वडिलांच्या पश्चात त्यांच्या हिश्श्यामधील वारसा हक्काने मिळणारा हिस्सा अधिक जन्मतःच सहहिस्सेदार म्हणून प्राप्त होणारा हिस्सा असा दुहेरी हिस्सा प्राप्त होत असे. ही तफावत दूर व्हावी या दृष्टीने हिंदू वारसा अधिनियम, २००५ च्या कलम ६ मध्ये दुरुस्ती करणेत आली की, *'९ सप्टेंबर २००५ पूर्वी जन्मलेल्या मुलींना तसेच दिनांक ९ सप्टेंबर २००५ रोजी हयात असलेल्या हिंदू अविभक्त कुटुंबातील मिळकतीत मुलाप्रमाणेच आणि मुलाइतकाच जन्मजात हक्क असेल.'* याचा मुख्य उद्देश असा की मुलींना देखील त्यांच्या माहेरच्या अथवा वडिलांकडील वडिलोपार्जित मिळकतीत जन्मतःच सहहिस्सेदार म्हणून मानले जाईल व मुलाप्रमाणेच वडिलोपार्जित संपत्ती मधील सर्व अधिकार व जबाबदाऱ्या मुलींना देखील प्राप्त करुन देण्यात याव्यात. मा. सर्वोच्च न्यायालयाने, दिनांक १६/१०/२०१५ रोजी, दिवाणी अपिल क्र. ७२१७/२०१३ (प्रकाश आणि इतर विरुध्द फुलवती आणि इतर) या खटल्यात असा निर्णय केला की, *'वडिलोपार्जित हिंदू अविभक्त कुटूंबातील मिळकतीत मुलाप्रमाणेच आणि मुलाइतकाच जन्मजात हक्क मिळणारी मुलगी आणि त्या मिळकतीत हक्क असणारा सहदायक (कोपार्सनर) हे दोन्ही दिनांक ९ सप्टेंबर २००५ रोजी हयात असावेत, मग ती मुलगी कधीही जन्मली असो.'*

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

☞ **शंका ७५:** माहितीचा अधिकार कायद्यान्वये कोणाकडून माहिती घेता येणार नाही आणि कोणती माहिती मागता येणार नाही?

● **समाधान:** राष्ट्राच्या संरक्षणाच्या दृष्टीने संवेदनाशील क्षेत्र, व्यक्तीगत स्वरुपाची, खाजगी कंपनी,

विनाअनुदानीत संस्था, खाजगी विद्युत पुरवठादार कंपनी इ. कडून माहितीचा अधिकार कायद्यान्वये माहिती मागता येत नाही.

तसेच • ज्यामुळे भारताची सार्वभौमता आणि एकात्मता, सुरक्षा, वैज्ञानिक किंवा आर्थिक बाबी, परराष्ट्रीय संबंध आदींना धोका पोहोचणार असेल

• ज्यामुळे एखाद्या गुन्ह्याला प्रोत्साहन मिळू शकेल

• कोणत्याही न्यायालयाने जी माहिती प्रसिद्ध करण्यास नकार दिला आहे किंवा जी माहिती दिल्याने न्यायालयाचा अवमान होईल

• जी माहिती उघड केल्याने संसद किंवा विधीमंडळाच्या स्वातंत्र्याला बाधा येईल

• व्यावसायिक गोपनीयता, व्यापारी गुपिते किंवा बुद्धीजीवी मालमत्ता यांचा समावेशअसणारी माहिती जी उघड केल्याने तिसऱ्या पक्षाच्या स्पर्धात्मक स्थानाला धक्का पोहोचू शकतो. अर्थात सदर माहिती उघड करण्यास प्रतिस्पर्धी पक्षाची हरकत नसल्यास ही माहिती उघड केली जाऊ शकते.

• एखाद्या व्यक्तीच्या विश्वसनीय नात्यांमधुन मिळालेली माहिती. मात्र माहिती उघड करण्यास प्रतिस्पर्धी पक्षाची हरकत नसल्यास ही माहिती उघड केली जाऊ शकते.

• परराष्ट्र सरकारकडून मिळवलेली माहिती, जी माहिती उघड केल्यामुळे एखाद्या व्यक्तीच्या जीवितास धोका निर्माण होऊ शकतो

• ज्यामुळे एखाद्या कायद्याची अंमलबजावणी करण्यास गुप्तपणे मदत करणाऱ्या व्यक्तीचे नाव उघड होऊ शकते

• सुरक्षेच्या कारणांस्तव असलेली माहिती

• ज्यामुळे शोधकार्यात किंवा आरोपींवरील कारवाईत अडथळा निर्माण होऊ शकतो अशी माहिती

• मंत्रीमंडळ, सचिव आणि इतर अधिकारी यांच्यात होणाऱ्या चर्चेचे तपशील व इतर कॅबिनेट कागदपत्रे

• ज्या माहितीचा सामाजिक कार्याशी अथवा जनहिताशी काहीही संबंध नाही अशी वैयक्तीक माहिती

• जी माहिती उघड केल्याने एखाद्या व्यक्तीच्या एकांताचा भंग होऊ शकतो किंवा त्याच्या खाजगी आयुष्यावर आक्रमण होऊ शकते अशी कोणतीही माहिती

माहितीचा अधिकार कायद्यान्वये मागता येणार नाही. मात्र एखाद्या घटनेत व्यक्तीला अथवा पक्षाला होणारा त्रास जनहिताच्या तुलनेत कमी महत्त्वाचा असेल तर अशी माहिती उघड केली जाऊ शकते.

☞ **शंका ७६:** महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६०, कलम १०० व नियम ८५ अन्वये होणाऱ्या मालमत्तेच्या हस्तांतरणास मुद्रांक शुल्क भरणे आवश्यक आहे काय?

● **समाधान:** महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६०, कलम १०० व नियम ८५ अन्वये, जाहीर लिलावाद्वारे विक्री न झालेल्या पतसंस्थांच्या थकबाकीदारांच्या स्थावर मिळकती संस्थेच्या नावे होणेबाबत तरतूद आहे.मालमत्तेचे असे हस्तांतरण हे 'विक्री' या संज्ञेत येत नाही. असे हस्तांतरण विक्रीद्वारे होणारे हस्तांतरण नाही. तसेच हस्तांतरणामुळे संबंधित संस्थेचा मालकी हक्क निर्माण होत नाही. त्यामुळे मुंबई मुद्रांक शुल्क अधिनियम १९५८, परिशिष्ठ १ मधील अनुसूची २५ लागू करण्याचा जिल्हाधिकाऱ्यांचा आदेश उच्च न्यायालयाने रद्द केला आहे. त्यामुळे कलम १०० व नियम ८५ ची अंमलबजावणी करताना यापुढे पतसंस्थांना मुद्रांक शुल्क भरावे लागणार नाही.

☞ **शंका ७७:** नैसर्गिक आपत्तीच्या काळात महसूल खात्याची जबाबदारी काय असते?

● **समाधान:** नैसर्गिक आपत्तीच्या काळात, आपत्तीग्रस्तांना सर्व मदत देण्यात महसूल खात्यातील जिल्हाधिकारी ते कोतवाल यांचा सक्रिय सहभाग असतो. या काळात महसूल विभागाच्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांनी खालील कामे करणे आवश्यक आहे.

SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

◆ **आपत्तीपूर्व नियोजन**

- आपआपल्या विभागावर आपत्ती व्यवस्थापन समित्यांची बैठक घेऊन आपत्ती निवारणासाठी नियोजन करणे.
- जिल्हा आपत्ती व्यवस्थापन आराखडा / तालुका आपत्ती व्यवस्थापन आराखडा / गाव आपत्ती व्यवस्थापन आराखडा तयार करणे.
- आपत्ती व्यवस्थापन आराखडयाचे आवश्यक तेव्हा अद्यावतीकरण करणे.
- आपल्या विभागातील संपर्क यंत्रणा सज्ज ठेवणे. तसेच आपली संपर्क यंत्रणा बिघडण्याचा संभव गृहित धरून त्यासाठी पर्यायी यंत्रणा तयार ठेवणे.
- आपआपल्या क्षेत्रात आपत्तीच्या काळात लोकांना हलवण्यासाठी सुरक्षित निवाऱ्याची व्यवस्था करून ठेवणे.
- नियंत्रण कक्षाची तपशीलवार व्यवस्था करणे आणि नियंत्रण कक्ष २४ × ७ मध्ये सुरु ठेवणे.
- मदत आणि सोडवणूक कार्यासाठी आवश्यक असणारे सर्व साहित्य जमा करून ठेवणे. उदा. मेणबत्ती, बॅटरी, लाईफ जाकेट, रबरी टयूब, पेट्रोमॅक्स, दोर, सर्च लाईट, विविध करवती, मेगाफोन, पोहणाऱ्या व्यक्तींची यादी (फोन नं. सहीत) इत्यादी.
- आपत्तीच्या काळात आवश्यक अशा जड संसाधनाची उपलब्धता, ते आपल्या परिसरात कोठे आहे याची यादी करून ठेवणे. उदा. जे.सी.बी, पोकलन, ट्रक, बोटी, जनरेटर इत्यादी.
- जिल्हा/ तालुका/ गावांचे अद्ययावत नकाशे नियंत्रक कक्षेत ठेवणे.
- स्वयंसेवी संस्था आणि त्याचे सदस्य यांचे पत्ते आणि दूरध्वनी क्रमांक दर्शनीय भागात लावणे.
- आपल्या विभागातील माहिती संबंधित वेबसाईटवर अद्यावत करण्यासाठी उपलब्ध करून देणे.
- आपल्या विभागातील प्रशिक्षित गटाच्या नियमित संपर्कात राहून रंगीत तालीमचे (Mock Drills) आयोजन करणे.

◆**आपत्तीची सूचना मिळताच करावयाची कार्यवाही**

- आपत्तीची सूचना मिळताच गाव, तालुका पातळीवरील अधिकारी/कर्मचारी यांना त्यांच्या मुख्यालयाच्या ठिकाणी उपस्थित राहण्याच्या सूचना देणे.
- विविध विभागाच्या अधिकाऱ्यांच्या तयार केलेल्या गटांनी नियोजनानुसार कार्य करण्यास सुरुवात कारणे. उदा. मदत व सोडवणूक गट, प्रथमोपचार गट इत्यादी.
- आपत्ती विषयक बाबींची खात्री करून जिल्हा नियंत्रण कक्षास व वरिष्ठ अधिकाऱ्यांना देणे.

◆ **आपत्तीच्या काळात**

- अग्निशमन दलाच्या मदतीने आपत्तीत अडकलेल्या लोकांची सोडवणुक करणे.
- जखमींना उपचारासाठी हलविण्यासाठी प्राधान्याने वाहनाची व्यवस्था करणे
- मृत व्यक्ती आणि जनावरांना हलविण्याची व्यवस्था करणे. यासाठी एस.टी. महामंडळाच्या बसेस, शासकीय वाहने आणि खाजगी वाहनाचा वापर केला जातो.
- अतिसंवेदनशील भागात लाउडस्पीकर असलेल्या वाहनावरून दक्षतेचा इशारा देणे.
- जनजीवन सुरळीतपणे सुरु होण्यासाठी दळणवळण व्यवस्था पूर्ववत करणे.
- अडकलेल्या लोकांची सोडवणूक करून त्याचे स्थलांतर करणे

आपत्तीग्रस्तांसाठी तात्पुरता निवारा आणि अन्नधान्याची व्यवस्था करणे.

- महसूल यंत्रणेमार्फत, आरोग्य विभागाच्या मदतीने साथीचे रोग पसरणार नाहीत यासाठी उपाययोजना करणे.
- अन्न, पाणी यांचे निरीक्षण करूनच त्याचे वितरण करणे.
- कपडे, शिधा (सुके धान्य) यांचे वाटप करणे तसेच स्वयंपाकासाठी आवश्यक वस्तूंची उपलब्धता करणे.
- सानुग्रह अनुदानाचे वाटप करणे.

☞ **शंका ७८:** कुळकायदा कलम ४३ च्या बंधनास पात्र जमीन सक्षम अधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय खरेदी केली असल्यास काय करावे?

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

समाधान: सन २०१६ चा अधिनियम – २०, दिनांक ७ मे २०१६ अन्वये, कुळकायदा कलम ४३ च्या बंधनास पात्र जमिनीचे हस्तांतरण, सक्षम अधिकाऱ्याच्या पूर्वपरवानगी शिवाय झाले असल्यास ते नियामानूकुल करण्याची तरतूद या अधिनियमाच्या कुळकायदा कलम ८४ क मध्ये करण्यात आली आहे. त्यानुसार जमीन खरेदी केलेली व्यक्ती (कुळ नसलेली) हस्तांतरण केलेल्या जमिनीच्या अनुषंगाने चालू बाजारभावाच्या ५०% रक्कम (शेती प्रयोजनार्थ वापर होणार असेल तर) अथवा ७५% (जमिनीचा वापर अकृषिक प्रयोजनार्थ होत असेल तर) रक्कम सरकार जमा करावी अशी तरतुद आहे.

शंका ७९: देवस्थान इनाम जमीनीत कुळाचे नाव दाखल असु शकते काय?
समाधान: होय, देवस्थान इनाम जमीनीत कुळाचे नाव दाखल असु शकते परंतु जर देवस्थानच्या ट्रस्टने कुळ वहिवाट अधिनियम कलम ८८ ची सुट घेतली असेल तर अशा कुळास, कुळ वहिवाट अधिनियम ३२ ग प्रमाणे जमीन विकत घेण्याचा अधिकार प्राप्त होत नाही.

शंका ८०: देवस्थान इनाम जमीनीच्या सात-बारा सदरी भोगवटादार आणि वहिवाटदार/व्यवस्थापकाचे नाव कशा पध्दतीने लिहावे?
समाधान: देवस्थान इनाम जमीनीच्या सात-बाराच्या कब्जेदार सदरी भोगवटादार (मालक) म्हणून फक्त देवाचे/देवस्थानचे नाव लिहावे. काही ठिकाणी कब्जेदार सदरी भोगवटादार (मालक) या नावाखाली रेष ओढून वहिवाटदार/व्यवस्थापकाचे नाव लिहिण्याची प्रथा आहे. परंतु या प्रथेमुळे कालांतराने, ७/१२ चे पुनर्लेखन करतांना, चुकून देवाचे नाव लिहिणे राहून जाते किंवा मुद्दाम लिहिले जात नाही. त्यामुळे पुढे अनेक वाद निर्माण होतात. त्यामुळे व्यवस्थापक/वहिवाटदार यांची नावे सात-बाराच्या इतर हक्कातच लिहावी.

शंका ८१: देवस्थान इनाम जमीनीला वारसांची नावे दाखल केली जाऊ शकतात काय?
समाधान: देवस्थान इनाम जमीनीला वारसांची नावे दाखल केली जाऊ शकतात. तथापि, येथे जन्माने वारस ठरण्याऐवजी प्रत्यक्ष पुजाअर्चा करणारा वारस ठरतो. म्हणजेच पदामुळे मिळणारा उत्तराधिकार हे तत्व येथे लागू होते. एखाद्‌या मयत पुजाऱ्याला चार मुले वारस असतील तर पुजाअर्चा व वहिवाटीसाठी पाळी पध्दत ठरवून द्‌यावी असे अनेक न्यायालयीन निर्णयात म्हटले आहे. मठाचा प्रमुख/पुजारी, अविवाहीत असला किंवा त्याला वारस नसल्यास तो त्याच्या मृत्युआधी शिष्य निवडून त्याला उत्तराधिकार देऊन जातो. परंतु या जमीनीचे वारसांमध्ये वाटप होत नाही तसेच एका कुटूंबाकडून दुसऱ्या कुटूंबाकडे हस्तांतरण होत नाही.

शंका ८२: एका मयत खातेदाराची दोन लग्न झाली होती. दोन्ही बायकांना त्याच्यापासून झालेली मुले आहेत. आता वारस दाखल करण्यासाठी अर्ज आला आहे. अशावेळेस कोणाचे नाव वारस म्हणून दाखल करावे? अनौरस संततीला वडिलांच्या मिळकतीमध्ये वारसाहक्क मिळतो काय?
समाधान: हिंदू विवाह कायदा १९५५, कलम ५ मध्ये विविहासाठी ज्या शर्ती आहेत त्यांन्वये विवाहाच्या प्रसंगी वर आणि वधू पैकी कोणीही मनोविकल, मानसिक रूग्ण, भ्रमिष्ट, अपस्माराचे झटके येणारा, वयाने अज्ञान, निषिध्द नातेसंबंधी नसावा.
कलम १७ व १८ अन्वये, विवाहाच्या प्रसंगी वराची पत्नी आणि वधुचा पती हयात (जीवंत) नसावा. भारतीय दंड संहिता १८६०, कलम ४९४ हा गुन्हा आहे. (कायदेशीर घटस्फोट झाला असेल तर अपवाद). बेकायदेशीरपणे लग्न झालेल्या दुसऱ्या पत्नीला नवऱ्याच्या मिळकतीत हक्क येत नाही. (ए.आय.आर. २००२, गोहत्ती ९६) दुसरे लग्न अवैध असल्यामुळे आणि दुसऱ्या पत्नीला नवऱ्याच्या मिळकतीत हक्क येत नसल्यामुळे तिचे नाव अधिकार अभिलेखात दाखल करण्याचा प्रश्नच उद्‌भवत नाही.
तथापि, हिंदू विवाह कायदा, कलम १६(३) अन्वये अनौरस संततीला वडिलांच्या स्वकष्टार्जित तसेच वंशपरंपरागत संपत्तीमध्ये वारसाहक्क आहे. (सर्वोच्च न्यायालय, रेवनसिदप्पा वि. मल्लिकार्जून-३१/३/२०११). त्यामुळे वर नमुद प्रकरणांमध्ये मयताचा वारस ठराव, मयताची पहिली पत्नी व मुले/मुली तसेच दुसऱ्या पत्नीची सर्व आपत्ये यांचे नावे नोंदवावा. स्थानिक चौकशी करावी. वारस ठराव मंजूर करून त्याचा फेरफार नोंदवावा. नोटीस बजावल्यानंतर जर दुसऱ्या पत्नीने हरकत नोंदवी तर मंडल अधिकाऱ्यांनी तक्रार केसची सुनावणी घ्यावी.

Dr SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

सर्वांचे म्हणणे नोंदवावे. व वरील तरतुदी नमूद करून निकाल द्यावा. जरूर तर दुसऱ्या पत्नीला दिवाणी न्यायालयातून तिचा वारस हक्क सिध्द करून आणण्यास सांगावा.
वारस ठराव/ फेरफार नोंद नोंदविण्याआधीच सर्वांनाच दिवाणी न्यायालयातून वारस हक्क सिध्द करून आणण्याचा सल्ला देऊ नये. कायद्यात नमूद तरतुदींचे पालन करून काम करणे हे आपले कर्तव्य आहे.

☞ **शंका ८३:** कोणत्याही खाजगी व्यक्तीला सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्याच्या उद्भवापासून किती अंतरापर्यंत विहीर खोदता येत नाही?

● **समाधान:** महाराष्ट्र भूजल अधिनियम १९९३, कलम ३ अन्वये, कोणत्याही खाजगी व्यक्तीला सार्वजनिक पिण्याच्या पाण्याच्या उद्भवापासून ५०० मीटर अंतरापर्यंत विहीर खोदता येणार नाही. तथापि, विशिष्ठ परिस्थितीत, तांत्रिक अधिकाऱ्याचे मत घेऊन सक्षम अधिकारी याबाबत परवानगी देऊ शकतो.

☞ **शंका ८४:** वतन इनाम जमीनीला कुळ कायद्याच्या तरतुदी लागू होतात काय?

● **समाधान:** कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, कलम ८८ कअ अन्वये 'शासनास उपयुक्त सेवा दिल्याबद्दल' इनाम किंवा वतन म्हणून धारण केलेल्या जमिनींना किंवा 'मुंबई वंशपरंपरागत अधिकारपद अधिनियम १८७४ चे कलम २३ अन्वये परिश्रमिक म्हणून देण्यात आलेल्या जमिनींना' कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, कलम ३२ ते ३२ र, ३३ अ,ब,क च्या तरतुदी लागू होत नाहीत. (सर्वोच्च न्यायालय- कचरु लखु अहेर वि. मस्जिद मंडवड देवस्थान-१२/१०/१९८९)

☞ **शंका ८५:** 'अल्पसंख्याक' कोणाला म्हणतात?

● **समाधान:** राष्ट्रीय अल्पसंख्याक आयोग अधिनियम १९९२ (National Commission for Minorities Act, 1992) मधील कलम २(क) नुसार केंद्र शासनाने अधिसूचित केलेले, तसेच महाराष्ट्र राज्य शासनाने राज्य अल्पसंख्याक आयोग अधिनियम २००४ मधील कलम २ (ड) नुसार खालील सहा समुदाय अल्पसंख्याक लोकसमूह घोषित केले आहेत.
•मुस्लिम •ख्रिश्चन •शिख •बौध्द •पारशी •जैन

☞ **शंका ८६:** वैयक्तिक अल्पसंख्याक प्रमाणपत्राबाबत कोण देऊ शकतात?

● **समाधान:** महाराष्ट्र शासनाकडून कोणत्याही व्यक्तीस धार्मिक किंवा भाषिक अल्पसंख्याक प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येत नाही. अल्पसंख्याकाचा पुरावा म्हणून शाळा सोडल्याच्या दाखल्यामधील नोंद ग्राह्य धरण्यात येते. जर अशा प्रकारची नोंद शाळा सोडल्याच्या दाखल्यामध्ये नसेल तर धर्म / भाषा याबाबतचे स्वयंघोषित शपथपत्र अल्पसंख्याक असल्याचा पुरावा म्हणून ग्राह्य धरण्यात येईल. (शासन निर्णय क्र.- अविवि -२०१०/ प्र.क्र. १०९/१०/कार्या-५. दि. १ जुलै २०१३)

☞ **शंका ८७:** विभागीय चौकशीत शासकीस कर्मचाऱ्यास शिक्षा देताना एका वेळी एकापेक्षा जास्त वेतनवाढी रोखण्याची शिक्षा का देता येत नाही?

● **समाधान:** विभागीय चौकशी नियमपुस्तिका, १९९१ मधील परिच्छेद- ३.४ अन्वये कर्मचाऱ्यास चार वेतनवाढी अगोदरच मिळाल्या असतील तर त्याला पाचवी वेतनवाढ मिळाल्याखेरीज सहावी वेतनवाढ आणि त्यापुढील वेतनवाढ मिळत नाही. ही बाब लक्षात घेता, कोणत्याही एका वेळी फक्त एकच वेतनवाढ म्हणजे पुढील वेतनवाढ रोखून ठेवता येते. म्हणून शिक्षा देताना एक वेतनवाढ रोखून ठेवण्यात यावी असे नमूद न करता 'पुढील वेतनवाढ रोखून ठेवण्यात यावी' असे नमूद करणे आवश्यक आहे.

Dr. KUNDEKAR, Dy. Collector

☞ **शंका ८८:** विभागीय चौकशीत, सादरकर्ता अधिकारी अवाजवी विलंब लावीत असेल तर काय करता येईल?

● **समाधान:** विभागीय चौकशीत, सादरकर्ता अधिकारी वेळेवर लेखी टाचण सादर करीत नाहीत. त्यामुळे चौकशी अहवाल तयार करण्याची कार्यवाही खोळंबून राहते. विभागीय चौकशीतील दोषारोप सिद्ध होतात किंवा कसे याबाबतचे निष्कर्ष काढण्यासाठी चौकशी अधिकाऱ्यास सादरकर्ता अधिकाऱ्याचे लेखी टाचण उपयुक्त ठरते. तथापि, यासाठी सादरकर्ता अधिकारी अवाजवी विलंब लावीत असेल तर ते लोकहिताचे ठरत नाही. अशा वेळी, लेखी टाचणाची वाट न पाहता, चौकशी अधिकाऱ्याने सविस्तर कारणे नमूद करुन दोषारोपाच्या प्रत्येक बाबीवरील स्वत:चे निष्कर्ष काढून चौकशी अहवाल द्यावा.

☞ **शंका ८९:** स्थायित्व प्रमाणपत्र म्हणजे काय ?

● **समाधान:** शासन परिपत्रक, सामान्य प्रशासन विभाग, दि.११ सप्टेंबर २०१४ मधील अनुक्रमांक १ व २ अन्वये, प्रथम' नियुक्तीच्या पदावर ३ वर्षाची नियमित सेवा पूर्ण करणाऱ्या गट अ व ब (राजपत्रित) अधिकाऱ्याच्या बाबतीत संबंधीत नियुक्ती प्राधिकाऱ्याने आणि गट ब (अराजपत्रित) तसेच गट क व गट ड कर्मचाऱ्यांच्या बाबतीत संबंधीत कार्यालय प्रमुखाने स्थायित्व प्रमाणपत्र देणे आवश्यक आहे.
स्थायित्व प्रमाणपत्रासाठी • कर्मचाऱ्याची नियुक्ती सेवाप्रवेश नियमानुसार व विहित पद्धतीने होणे • कर्मचारी सेवेस पात्र असल्याबाबतचे वैद्यकीय प्रमाणपत्र असणे • कर्मचाऱ्याने सेवाप्रवेशोत्तर प्रशिक्षण परीक्षा उत्तीर्ण होणे • कर्मचाऱ्याचा सेवाभिलेख (उदा. गोपनीय अहवाल, उपस्थिती, सचोटी इ.) चांगला असणे आवश्यक आहे.
स्थायित्व प्रमाणपत्राची नोंद सेवापुस्तकात घेण्याची दक्षता संबंधीत कार्यालय प्रमुखांनी घ्यावी.

☞ **शंका ९०:** 'गायरान जमीन' म्हणजे काय?

● **समाधान:** स्वातंत्र्यपूर्व काळापासून प्रत्येक गावामध्ये सार्वजनिक वापरासाठी गावातील एकूण जमिनीच्या क्षेत्रापैकी काही जमीन राखीव ठेवण्यात येते. अशा जमिनी संबंधित ग्राम पंचायतीच्या ताब्यात असतात. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम २२ अन्वये, 'गावातील भोगवट्यात नसलेल्या जमिनी किंवा त्यांचे भाग, वनासाठी किंवा राखीव जळणासाठी, गावातील गुरेढोरांकरीता मोफत कुरणासाठी किंवा राखीव गवतासाठी किंवा वैरणीसाठी, दहनभूमीसाठी किंवा दफनभूमीसाठी, गावठाणासाठी, छावणीसाठी, मळणीसाठी, बाजारासाठी, कातडी कमविण्यासाठी, रस्ते, बोळ, उद्याने, गटारे, यांसारख्या किंवा इतर कोणत्याही सार्वजनिक कारणासाठी, वेगळे ठेवणे हे कायदेशीर असेल आणि अभिहस्तांकित केलेल्या जमिनींचा जिल्हाधिकाऱ्यांच्या मंजुरीवाचून अन्यथा उपयोग करण्यात येणार नाही' अशी तरतुद आहे. अशा जमिनीपैकी मोफत कुरणासाठी किंवा राखीव गवतासाठी किंवा वैरणीसाठी देण्यात आलेल्या जमिनीला 'गायरान जमीन' म्हटले जाते.
गायरान जमिनीवर अतिक्रमण होऊ नये याची दक्षता घेण्याची जबाबदारी तलाठी आणि मंडलअधिकारी यांची असते. गायरान जमिनीवर अतिक्रमण आढळल्यास तलाठी आणि मंडलअधिकारी यांनी तात्काळ तहसिलदारला कळवावे आणि तहसिलदारने तात्काळ असे अतिक्रमण काढून टाकण्याची कारवाई करावी.

☞ **शंका ९१:** प्रमाणपत्रे व प्रतिज्ञापत्रावर किती मुल्याचे मुद्रांक शुल्क (Stamp Paper) आवश्यक आहे?

● **समाधान:** महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांच्याकडील अधिसूचना क्र. मुद्रांक-२००४/१६३६/प्र.क्र.४३६/म-१, दिनांक १/७/२००४ अन्वये, जात प्रमाणपत्र, उत्पन्न प्रमाणपत्र, वास्तव्य प्रमाणपत्र, राष्ट्रियत्व प्रमाणपत्र तसेच शासकीय कार्यालये व न्यायालये यांच्या समोर दाखल करावयाच्या इतर सर्व प्रकारच्या प्रतिज्ञापत्रावर आकारणी योग्य असलेले मुद्रांक शुल्क माफ करण्यात आले आहे. उपरोक्त कामांसाठी मुद्रांक शुल्क (Stamp Paper) विकत घेण्याची आवश्यकता नाही.

Dr SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

☞ **शंका ९२:** शेत जमिनीचे पोट खराब क्षेत्र, परवानगी शिवाय अकृषिक कारणासाठी वापरण्यात आली तर काय करता येईल?

● **समाधान:** महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४१ च्या तरतुदीनुसार कलम ४३, ४४, ४५ अन्वये दंडाची कारवाई करता येईल.

☞ **शंका ९३:** फौजदारी प्रक्रिया संहिता १९७३ च्या कलम १५६ आणि १९० मध्ये काय सुधारणा करण्यात आल्या आहेत?

● **समाधान:** फौजदारी प्रक्रिया संहिता १९७३ च्या कलम १५६ अन्वये दखलपात्र प्रकरणांचे अन्वेषण करण्याचा पोलीस अधिकाऱ्याला अधिकार आहे. कलम १५६ चे तीन पोट कलम आहेत. महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण-भाग ८, असाधारण क्रमांक ९४ अन्वये, दिनांक ३०/८/२०१६ नुसार फौजदारी प्रक्रिया (महाराष्ट्र सुधारणा) कायदा २०१५ अन्वये, फौ.प्र.सं. १९७३ च्या कलम १५६, पोट कलम तीन नंतर खालील मजकूर दाखल करण्यात आला आहे.

✓ "तथापि, कोणताही दंडाधिकारी या कलमाखाली (फौ.प्र.सं. १५६) अशा व्यक्तीविरूध्द तपास करण्याचा आदेश, फौ.प्र.सं. कलम१९७ ची पूर्व मंजुरी असल्याशिवाय देऊ शकणार नाही, जी व्यक्ती त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये लोक सेवक होती किंवा आहे, आणि केलेले कृत्य त्या व्यक्तिच्या कार्यालयीन कर्तव्याचा भाग असेल.
तथापि, अशा प्रस्तावाबाबत (फौ.प्र.सं. कलम१९७) प्रस्ताव मिळाल्या नंतर ९० दिवसाच्या आत निर्णय घेण्यात यावा. ९० दिवसात याबाबत निर्णय न झाल्यास प्रस्तावास मंजरी मिळाल्याचे गृहित धरून पुढील कारवाई करण्यात येईल."

✓ फौजदारी प्रक्रिया संहिता १९७३ च्या कलम १९० अन्वये दंडाधिकाऱ्यांना अपराधांची दखल घेण्याचा अधिकार आहे. महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण-भाग ८, असाधारण क्रमांक ९४ अन्वये, दिनांक ३०/८/२०१६ नुसार फौजदारी प्रक्रिया (महाराष्ट्र सुधारणा) कायदा २०१५ अन्वये, फौ.प्र.सं. १९७३ च्या कलम १९०, पोट कलम एक नंतर खालील मजकूर दाखल करण्यात आला आहे.
"तथापि, कोणताही दंडाधिकारी या कलमाखाली (फौ.प्र.सं. १५६) अशा व्यक्तीविरूध्द दाखल करण्यात आलेल्या गुन्ह्याची दखल, फौ.प्र.सं. कलम१९७ ची पूर्व मंजुरी असल्याशिवाय घेणार नाही, जी व्यक्ती त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये लोक सेवक होती किंवा आहे, आणि केलेले कृत्य त्या व्यक्तिच्या कार्यालयीन कर्तव्याचा भाग असेल.
तथापि, अशा प्रस्तावाबाबत (फौ.प्र.सं. कलम१९७) प्रस्ताव मिळाल्या नंतर ९० दिवसाच्या आत निर्णय घेण्यात यावा. ९० दिवसात याबाबत निर्णय न झाल्यास प्रस्तावास मंजरी मिळाल्याचे गृहित धरून पुढील कारवाई करण्यात येईल."

☞ **शंका ९४:** हिंदू विधवेने पुनर्विवाह केल्यास तिला मयत पतीच्या मिळकतीत हिस्सा मिळेल काय?

● **समाधान:** होय. पतीचे निधन होताच त्याच्या पत्नीचा वारसा हक्क सुरू होतो. पतीच्या निधनानंतर त्याची विधवा पत्नी, हिंदू वारसा कायदा १९५६, कलम १४ अन्वये, मयत पतीच्या मिळकतीची पूर्ण मालक (Absolute Owner) ठरते. (सर्वोच्च न्यायालय- चेरोट्टे सुगाथन वि. चेरोट्टे भारेथी-ए.आय.आर. २००८-एससी १४६५) अशा हिंदू विधवेने पुनर्विवाह केल्यास तिचा हिंदू वारसा कायदा १९५६, कलम १४ अन्वये मिळालेला हक्क नष्ट होत नाही.
पती-पत्नीचा घटस्फोट झाल्यावर, घटस्फोटित पतीच्या हयातित जर अशा असतांना, घटस्फोटित पत्नीने दुसरे लग्न केले असेल तर तिला घटस्फोटित पतीच्या मृत्यू नंतर त्याच्या मिळकतीत हिस्सा मिळण्याचा अधिकार नाही.

☞ **शंका ९५:** वाळू चोरीबाबत पोलीस स्वत: गुन्हा दाखल करू शकतात काय?

● **समाधान:** होय. दिल्ली, मद्रास, केरळ, गुजरात, महाराष्ट्र राज्यातील उच्च न्यायालयांनी वाळू चोरीबाबत दिलेल्या निर्णयांचा एकत्रित विचार करून, जयसुख बवानजी सिंगलिया वि. गुजरात राज्य या प्रकरणात दिनांक ४/९/२०१४ रोजी सर्वोच्च न्यायालयाने खालील निर्णय दिला आहे.

Dr SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

• फौजदारी प्रक्रिया संहिता १९७३ च्या कलम ४१ नुसार कोणताही दखलपात्र गुन्हा घडत असतांना आरोपीला अटक करण्याचे अधिकार पोलीसांना आहेत. मग तो गुन्हा कोणत्याही कायद्यातील तरतुदीनुसार घडलेला असो.
• वाळू ही शासनाच्या मालकीची आहे. त्यामुळे दखल पात्र गुन्ह्याची खबर आली तर पोलीसांना कारवाई करणे भाग आहे.
• गुन्हा जर गौण खनिज कायद्यातील तरतुदीन्वये दाखल करायचा असेल तर सक्षम अधिकाऱ्याने गुन्हा दाखल करणे भाग आहे.
पोलिसांना भारतीय दंड विधान, कलम ३७९ प्रमाणे वाळू चोरीचा गुन्हा दाखल करण्यास प्रतिबंध नाही. तथापि, गौण खनिज कायद्यातील कलमे पोलिसांना लावता येणार नाहीत.त्यासाठी सक्षम अधिकाऱ्याने गुन्हा दाखल करणे आवश्यक आहे.

☞ **<u>शंका ९६:</u>** मयत व्यक्तीच्या वित्तिय संपत्तीची नामनिर्देशित व्यक्ती, मयताच्या वित्तिय संपत्तीची मालक होते काय?
❁ **<u>समाधान:</u>** नाही. नामनिर्देशन म्हणजे एखाद्या व्यक्तीने, अशा व्यक्तीचे नाव कागदोपत्री दाखल करणे जी व्यक्ती, असे नाव दाखल करणाऱ्या व्यक्तीच्या मृत्यूनंतर, त्याच्या नावे जमा असलेली रक्कम ताब्यात घेण्यास पात्र असेल. विमा कायदा, १९३८, कलम ३९. (The Insurance Act 1938, Section 39) अन्वये नामनिर्देशनाची तरतुद आहे.
नामनिर्देशित व्यक्ती म्हणजे मयत व्यक्तीला मिळणाऱ्या वित्तिय संपत्तीची मालक किंवा वारस झाली असे कायदा मानत नाही. अनेक न्यायालयीन निकालांत ही बाब स्पष्ट करण्यात आलेली आहे.
नामनिर्देशित व्यक्ती ही मयत व्यक्तीच्या वित्तिय संपत्तीची विश्वस्त (Trusty) असते. फक्त मयत व्यक्तीची वित्तिय संपत्ती ताब्यात घेणे आणि ती संपत्ती, मयत व्यक्तीच्या कायदेशीर वारसांकडे सुपूर्द करणे हे नामनिर्देशित व्यक्तीचे कर्तव्य असते.

☞ **<u>शंका ९७:</u>** लोकसेवकाने कायदेशीररित्या दिलेल्या आदेशाची अवज्ञा करणे हा गुन्हा आहे काय?
❁ **<u>समाधान:</u>** होय. लोकसेवकाने कायदेशीररित्या दिलेल्या आदेशाची अवज्ञा करणे हा भारतीय दंड विधान, कलम १८८ अन्वये दखलपात्र (Cognizable), जामीनपात्र (Bailable), आपसात न मिटवण्याजोगा (Non Compoundable) अपराध आहे. कायदेशीररित्या पारित केलेल्या आदेशाची अवज्ञा केली गेली तर तसा आदेश पारित करणाऱ्या अधिकाऱ्याने किंवा त्या आदेशाची अंमलबजावणी ज्या दुय्यम अधिकाऱ्याकडे/कर्मचाऱ्याकडे सोपविण्यात आली असेल त्याने, संबंधीत पोलीस ठाण्यात याबाबत फिर्याद दाखल करणे आवश्यक असते.

☞ **<u>शंका ९८:</u>** सर्व्हे नंबर (स.न.), भूमापन क्रमांक (भू.क्र.) भुमापन क्रमांकची या संज्ञांमध्ये काय फरक आहे?
❁ **<u>समाधान:</u>** सन १९१० दरम्यान बंदोबस्त योजने दरम्यान तयार केलेल्या नकाशातील शेताच्या दर्शक क्रमांकास "सर्व्हे नंबर" (नागपुर भागात "खसरा क्रमांक") असे म्हणतात. पुनर्मोजणी योजनेमधील शेताच्या दर्शक क्रमांकास "भूमापन क्रमांक" असे म्हणतात. 'महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६, कलम २(३७) मध्ये भुमापन क्रमांकची व्याख्या नमूद आहे. एकत्रीकरण योजनेमधील शेताच्या दर्शक क्रमांकास "गट नंबर" असे म्हणतात.

☞ **<u>शंका ९९:</u>** अल्पभूधारक शेतकरी, लहान शेतकरी, दूर्बल घटक, दारिद्र रेषेखालील व्यक्ती, भूमीहीन व्यक्ती, शेतकरी व शेतमजूर यांच्या व्याख्या काय आहेत?
❁ **<u>समाधान:</u>**
• <u>अल्पभूधारक शेतकरी:</u> जो शेतकरी मालक व/किंवा कुळ म्हणून एक हेक्टर पर्यंत (२.५ एकर) शेत जमीन वहिवाटतो. *[महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, कलम १६-ब]*
• <u>लहान शेतकरी:</u> म्हणजे जो शेतकरी मालक व/किंवा कुळ म्हणून एक हेक्टर (२.५ एकर) पेक्षा जास्त शेत जमीन वहिवाटतो.
• <u>दूर्बल घटक:</u> दोन हेक्टरपेक्षा जास्त नाही अशी कोरडवाहू जमीन धारण करणारा (दुष्काळ प्रवण म्हणून जाहीर क्षेत्रात ३ हेक्टर) क्षेत्रात लहान शेतकरी आणि ज्याचे बिगर शेती वार्षिक उत्पन्न रु. १३,५००/- पेक्षा जास्त नाही

शेतमजूर: अशी व्यक्ती जी कोणत्याही प्रकारची शेत जमीन धारण करत नाही आणि कसत नाही परंतु राहते घर धारण करते आणि तिचे एकूण ५०% उत्पन्न शेत मजुरीपासून मिळते.

• <u>दारिद्र रेषेखालील व्यक्ती:</u> ज्याचे पैसा अथवा माल किंवा अंशत: पैसा आणि अंशत: माल अशा सर्व मार्गांनी मिळणारे एकूण वार्षिक उत्पन्न ग्रामिण भागात रु. २०,०००/- पेक्षा आणि शहरी भागात रु. २५,२००/- पेक्षा जास्त नाही.

• <u>भूमीहीन व्यक्ती:</u> शेतीच्या प्रयोजनासाठी मालक म्हणून किंवा कुळ म्हणून कोणत्याही प्रकारची शेतजमीन धारण केलेली नाही व जी मुख्यत: अंगमेहनतीने आपली उपजीविका करते आणि जिचा शेतीचा व्यवसाय करण्याचा हेतू आहे व ती जमीन कसण्यास समर्थ आहे. [महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, कलम ९-अ]

• <u>शेतकरी</u> : व्यक्तिश: जमीन कसणारी व्यक्ती. *[महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, कलम २(२)]*

• <u>शेतमजूर:</u> अशी व्यक्ती जी कोणत्याही प्रकारची स्वत:ची शेत जमीन धारण करत नाही आणि कसत नाही परंतु राहते घर धारण करते आणि तिचे एकूण ५०% उत्पन्न शेत मजुरीपासून मिळते. *[महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, कलम २(१-अ)]*

☞ **<u>शंका १००:</u>** तहसिलदारांना कोणत्या कायद्याने शपथ देण्याचा अधिकार आहे?

● **<u>समाधान:</u>** फौजदारी प्रक्रिया संहिता, १९७३, कलम २९७(१) अन्वये कार्यकारी दंडाधिकारी या नात्याने तहसिलदार यांना शपथ देण्याचा अधिकार आहे. त्यामुळे त्यांच्या समोर शपथपत्र करता येते. शपथपत्रात शपथ घेतल्याविषयीचा उल्लेख नसेल तर असे शपथपत्र कायदेशीर ठरत नाही. महाराष्ट्र शासन राजपत्र, दिनांक ०१/०२/२०११ तसेच शासन परिपत्रक दिनांक २१/०९/२००९ अन्वये नायब तहसिलदार आणि अव्वल कारकून यांना शपथपत्राबाबत शपथ देण्याचे अधिकार प्रदान करण्यात आले आहेत.

खोटे प्रतिज्ञापत्र करणे हा भारतीय दंड संहिता कलम १९१ अन्वये गंभीर गुन्हा असून असे कृत्य भारतीय दंड संहिता कलम १९३, व १९९ अन्वये शिक्षेस पात्र आहे.

☞ **<u>शंका १०१:</u>** तलाठ्याने फेरफाराची नोटीस सर्व हितसंबंधितांना देणे बंधनकारक आहे काय?

● **<u>समाधान:</u>** होय. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम १५०(२) अन्वये जेव्हा एखादा तलाठी, फेरफार, नोंदवहीत एखादी नोंद करील तेव्हा तो अशा नोंदीची एक प्रत चावडीतील ठळक जागी, त्याच वेळी लावील आणि फेरफारामध्ये ज्याचा हितसंबंध आहे असे अधिकार अभिलेखावरून किंवा फेरफार नोंद वहीवरून त्यास दिसून येईल, अशा सर्व व्यक्तींना आणि त्यात ज्या व्यक्तींचा हितसंबंध आहे असे त्यास सकारण वाटत असेल अशा इतर कोणत्याही व्यक्तींना लेखी नोटीस देऊन कळवील.

☞ **<u>शंका १०२:</u>** वादग्रस्त प्रकरणे निकालात काढतांना मंडलअधिकारी/अव्वल कारकून तहसिलदारांचे अधिकार वापरतात हे खरे आहे काय?

● **<u>समाधान:</u>** नाही. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम १५०(४) अन्वये वादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीत (गाव नमुना ६-अ) दाखल केलेली वादग्रस्त प्रकरणे अव्वल कारकुनाच्या हुद्यापेक्षा कमी हुद्दा नसेल असा महसुली किंवा भू-मापन अधिकारी निकालात काढील. अशी प्रकरणे जास्तित जास्त एक वर्षाच्या आत निकालात काढली जातील. आणि अशा नोंदवहीत नोंद करण्यात आलेले आक्षेप ज्या आदेशान्वये निकालात काढण्यात आले असतील अशा तक्रार नोंदींवरील आदेशांची नोंद फेरफार नोंदवहीत (गाव नमुना ६) करण्यात येईल. असे नमुद आहे. मंडलअधिकारी/अव्वल कारकून यांना वादग्रस्त प्रकरणे निकालात काढण्याचे कायदेशीर अधिकार आहेत.

☞ **<u>शंका १०३:</u>** फेरफार नोंदवहीतील नोंदींबाबत निर्णय घेतांना मंडलअधिकारी/अव्वल कारकून तहसिलदारांचे अधिकार वापरतात हे खरे आहे काय?

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

समाधान: नाही. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम १५०(६) अन्वये फेरफार नोंदवहीतील नोंदी तपासण्यात येतील आणि अशा नोंदी बरोबर असल्याचे आढळून आले तर किंवा, यथास्थिति, त्यात दुरुस्ती केल्यानंतर, विहित करण्यात येईल अशा रीतीने त्या अव्वल कारकुनाच्या दर्जाहून कमी दर्जाचा नसेल असा महसूल अधिकारी किंवा भू-मापन अधिकारी प्रमाणित करील.
मंडलअधिकारी/अव्वल कारकून यांना फेरफार नोंदवहीतील नोंदींबाबत निर्णय घेण्याचा कायदेशीर अधिकार आहे.

शंका १०४: जमीन महसूल कोठे व कोणाला द्यावा याबाबत काय तरतुद आहे?

समाधान: महाराष्ट्र जमीन महसुलाच्या वसुलीबाबत नियम, १९६७, नियम २ अन्वये,
जिच्या बाबतीत महसूल देय असेल अशी जमीन, ज्या गावात असेल त्या गावाच्या तलाठ्याकडे जमीन महसुलाच्या सर्व रकमा प्रदान करण्यात येतील. परंतु जिल्हाधिकाऱ्यांच्या मंजुरीने, विशेष प्रकरणांत अशी प्रदानाची रक्कम ती ज्या जिल्ह्याशी संबंधित असेल त्या जिल्ह्यामधील शासकीय कोषागारात भरता येईल. आणखी असे की, जिल्हाधिकाऱ्यांनी त्या बाबतीत विनिर्दिष्ट केले असेल अशा गावांच्या बाबतीत जमीन महसुलाच्या प्रदानासाठी केंद्र म्हणून तालुक्यातील कोणतेही गाव घोषित केले असेल अशा बाबतीत, अशा प्रकारे विनिर्दिष्ट केलेल्या गावांमध्ये, त्या गावांच्या तलाठ्यांना देय असलेल्या जमीन महसुलाच्या प्रदानाची रक्कम, अशा घोषित केलेल्या केंद्राच्या ठिकाणी भरण्यात येईल.

शंका १०५: 'पंचनामा' बाबत कायदेशीर तरतुद कोणती?

समाधान: 'पंचनामा' या शब्दाचा अर्थ कायद्यात कोठेही नमूद नाही. तथापि, 'पंचनामा' या शब्दाला कायद्यात फार महत्व दिले जाते. बहुतांष सर्वच न्यायालये 'पंचनामा' वर अवलंबून असतात व त्या आधारे निकाल देतात. फौजदारी न्यायालयांत 'पंचनामा' चा उपयोग स्वतंत्र पुराव्याला आधार म्हणून तर दिवाणी न्यायालयांत 'पंचनामा' चा उपयोग आदेशाच्या अंमलबजावणीचा पुरावा म्हणून केला जातो.
'पंचनामा' हा शब्द 'पंच' आणि 'नामा' या दोन शब्दांनी तयार झाला आहे. संस्कृत भाषेत 'पंच' म्हणजे प्रतिष्ठीत व्यक्ती असा आहे. 'नामा' म्हणजे लिखित दस्त. थोडक्यात प्रतिष्ठीत व्यक्तींच्या समक्ष घटनेबाबत केलेला लिखित दस्त म्हणजे 'पंचनामा'. घडलेल्या घटनेचे 'घटना चित्र' म्हणजे पंचनामा.
'पंचनामा' या शब्दाचा अर्थ कायद्यात नमुद नसला अणि पंचनामा कसा करावा हे कायद्यात स्पष्ट नमूद नसले तरी फौजदारी प्रक्रिया संहिता, १९७३ च्या कलम १००, उपकलम (४) आणि (५) चे वाचन केल्यास पंचनाम्याबाबत मार्गदर्शन मिळू शकते.

शंका १०६: "वक्फ" या शब्दाची व्याख्या काय?

समाधान: वक्फ अधिनियम,१९९५ च्या कलम ३(आर) अन्वये "वक्फ" या शब्दाची व्याख्या करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार सर्वसामान्यपणे इस्लाम धर्माच्या धार्मिक कामाकरिता वापरण्यात येणाऱ्या सर्व मिळकती (मशिद, इदगाह, दर्गा, मकबरा, कब्रस्तान, धार्मिक उपासना संस्था, अनाथालय) मशरूतुल- खिदमत इनाम या बाबी वक्फ कायद्याखाली येतात. धार्मिक किंवा धर्मदाय संस्थेमध्ये सहभागी होण्याचा अधिकार असलेली कोणत्याही व्यक्तीचा समावेश वक्फमध्ये स्वारस्य असणारी व्यक्ती म्हणून होतो. सर्वसामान्यपणे अशा वक्फ मालमत्तेच्या देखरेखीसाठी मुतवल्ली किंवा व्यवस्थापन समितीची नियुक्ती करण्यास वक्फ अधिनियमातील तरतुदींनुसार वक्फ मंडळाकडून मान्यता दिली जाते.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

☞ **<u>शंका १०७:</u>** शासकीय अधिकारी/कर्मचारी यांच्या वारसांना वारस दाखला (Legal Heir Certificate): देण्याचे अधिकार कोणाला आहेत?

<u>समाधान:</u> महाराष्ट्र ट्रेझरी नियम, १९६८, नियम ३५९ अन्वये, फक्त मयत शासकीय अधिकारी/कर्मचारी यांच्या वारसांना आवश्यकता असल्यास, मयताच्या भविष्य निर्वाह निधी, ग्रॅच्युइटी इत्यादींची रक्कम मिळणेकामी, वारसांमध्ये कोणताही वाद नसेल तर, तहसिलदारांना वारस दाखला देण्याचा अधिकार आहे. असा दाखला प्रदान करण्यापूर्वी तहसिलदारांनी संक्षिप्त चौकशी करणे आवश्यक आहे. हा दाखला फक्त उपरोक्त कारणांसाठीच वापरता येतो. अन्य कोणत्याही कारणांसाठी नाही.

☞ **<u>शंका १०८:</u>** उत्तराधिकार प्रमाणपत्र (Succession certificates) देण्याचे अधिकार कोणाला आहेत?

<u>समाधान:</u> उत्तराधिकार म्हणजे अशी प्रक्रिया, ज्यामुळे मृत्युपत्र करणार्याच्या इच्छेनुसार (testator's will) किंवा मृत्युपत्र न करता मयत झालेल्या (intestacy) व्यक्तीची मालमत्ता मिळण्यास लाभार्थी पात्र ठरतात. भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम, १९२५ च्या कलम ३७० अन्वये उत्तराधिकार प्रमाणपत्र प्रदान करण्याचा अधिकार फक्त दिवाणी न्यायालयालाच आहे. कोणत्याही मयताच्या स्थांवर मालमत्तेबाबत वारसांमध्ये वाद असल्यास उत्तराधिकार प्रमाणपत्र आवश्यक असते. असे प्रमाणपत्र प्रदान करण्यापूर्वी न्यायालयातर्फे दोन्ही पक्षांना त्याची बाजू आणि पुरावे सादर करण्याची संधी देण्यात येते.

☞ **<u>शंका १०९:</u>** विनामृत्युपत्र मयत हिंदू स्त्रिची मालमत्ता कशी प्रक्रांत होईल?

<u>समाधान:</u> हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम१९५६, कलम १५ अन्वये विनामृत्यूपत्र मयत झालेली हिंदू स्त्री खातेदाराची संपत्ती पुढील प्रमाणे वारसाहक्काने जाईल.

अ) पहिल्यांदा, मुलगे व मुली (कोणताही मयत मुलगा किंवा मुलगी यांची अपत्ये धरून) आणि पती यांच्याकडे

आ) दुसऱ्यांदा, पतीच्या वारसाकडे

इ) तिसऱ्यांदा, तिच्या माता आणि पिता यांच्याकडे

ई) चवथ्यांदा, पित्याच्या वारसाकडे आणि

उ) शेवटी, मातेच्या वारसांकडे प्रक्रांत होईल.

तथापि, हिंदू स्त्री जर विनामृत्यूपत्र मरण पावली तर तिला तिच्या पित्याकडून किंवा मातेकडून वारसा हक्काने मिळालेली कोणतीही संपत्ती त्या मृत स्त्रिचा कोणताही मुलगा किंवा मुलगी (कोणत्याही मयत मुलाची किंवा मुलीची अपत्ये धरून) यांच्याकडे जाईल. असे वारस नसल्यास अशी संपत्ती मृत स्त्रिच्या पित्याच्या वारसाकडे प्रक्रांत होईल आणि हिंदू स्त्रिला तिच्या पतीकडून किंवा तिच्या सासऱ्याकडून वारसा हक्काने मिळालेली कोणतीही संपत्ती, त्या मृत स्त्रिचा कोणताही मुलगा किंवा मुलगी (कोणत्याही मयत मुलाची किंवा मुलीची अपत्ये धरून) यांच्याकडे जाईल. असे वारस नसल्यास, मृत स्त्रिच्या पतीच्या वारसाकडे प्रक्रांत होईल.

☞ **<u>शंका ११०:</u>** हिंदू उत्तराधिकार कायद्यान्वये उत्तराधिकाराचा क्रमकसा असतो?

<u>समाधान:</u> हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम१९५६, कलम ९ अन्वये उत्तराधिकाराचा क्रम खालील प्रमाणे असेल:

- वर्ग एकमध्ये समाविष्ट असलेल्या वारसांना एकाच वेळी मालमत्ता मिळेल आणि वर्ग दोन, तीन आणि चारचे वारस वर्जित होतील.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

• वर्ग एकच्या वारसांअभावी वर्ग दोनच्या वारसांना मालमत्ता मिळणार असेल तेव्हा वर्ग दोनच्या पहिल्या नोंदीत येणाऱ्या (वडील) वारसांना, दुसऱ्या नोंदीतील वारसांपेक्षा (मुलाच्या मुलीचा मुलगा, मुलाच्या मुलीची मुलगी, भाऊ, बहीण) प्राधान्य मिळेल. याप्रमाणे पुढे.

☞ **<u>शंका १११:</u>** हक्कसोडपत्र नोंदणीकृत असावे काय?

<u>समाधान:</u> होय, हक्कसोडपत्र हे लेखी आणि नोंदणीकृत असणे अत्यावश्यक आहे अन्यथा त्याची नोंद सरकारी दप्तरात होणार नाही. हक्कसोडपत्र म्हणजे दान/बक्षीस पत्र. हक्कसोडपत्रामुळे हक्काचे हस्तांतरण होते. मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ कलम १२३ अन्वये असे दान/बक्षीस द्वारे झालेले हस्तांतरण नोंदणी झालेल्या लेखाने करणे आवश्यक असते. नोंदणी अधिनियम १९०८, कलम १७ अन्वये स्थावर मालमत्तेचे दान लेख यांची नोंदणी करणे आवश्यक आहे.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector