



आदिवासी आदेश

वार्ड :-

1. श्री अरुण पि.हाणमंतराव वाघाळेकर (इंगेवाड) रा.वाघाळा ता.जि. नांदेड यांचा अर्ज दि. 13.03.2024
2. तहसिलदार अर्धापूर यांचे पत्र जा.क्रं.2024/जमा-1/आ.ज.वि.प./सिआर- दि. 14.06.2024
3. मा. कक्ष अधिकारी, (ज-7अ) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचे आदेश क्रमांक जमीन-2024/प्र.क्र.106/ज-7अ दि.11 ऑक्टोबर 2024

क्रं.2024/भूसु/आदि/36(2)/सीआर-36  
जिल्हाधिकारी कार्यालय, नांदेड  
दि. 11/10/2024

**विषय :- मौजे बाबापूर ता.अर्धापूर जि.नांदेड येथील स.नं./ गट क्र. 30 मधील क्षेत्र 01 हे.84 आर पैकी क्षेत्र 00 हे.36.93 आर जमीन महाराष्ट्र शेत जमीन अधिनियम 1966 चे कलम 36(अ) अन्वये आदिवासीची जमीन बिगर आदिवासी यांना अकृषिक कारणा करीता विक्री करण्याची परवानगी मिळणे बाबत श्री.अरुण पि.हाणमंतराव वाघाळेकर (इंगेवाड)रा.वाघाळा ता.जि.नांदेड**

आदेश:-

ज्या अर्थी आदिवासी जमिनीचे मुळ मालक श्री.अरुण पि.हाणमंतराव वाघाळेकर (इंगेवाड)रा.वाघाळा ता.जि.नांदेड यांनी मौ.बाबापूर ता.अर्धापूर जि.नांदेड येथील ग.क्रं.30 क्षेत्र 01 हे. 84 आर पैकी क्षेत्र 00 हे. 36.93 आर जमिन गैर आदिवासी सुजया अशोकराव चव्हाण रा.शिवाजी नगर नांदेड ता.जि.नांदेड यांना आदिवासी जमीन अकृषिक कारणासाठी विक्री करण्याचा करार केला असून सदर जमिन विक्री करीता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 36(अ) नुसार आदिवासी जमिन गैरआदिवासीला अकृषिक कारणासाठी हस्तांतरण करण्याकरीता परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर केला आहे. त्याअनुषंगाने तहसिलदार अर्धापूर यांनी जाहिर प्रगटन काढले व विहित मुदतीत आक्षेप प्राप्त झाला नाही. सदर जमीन कोणत्याही शासकिय प्रयोजनासाठी संपादीत नसले बाबत तहसिलदार यांच्या अहवालानुसार दिसून येते. अर्जदार यांनी मन्नेरवारलू आदिवासी असलेबाबत जातीचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे. तसेच खरेदीदार यांनी सदर जमीन अकृषिक प्रयोजनाकरीता खरेदीकरणार असलेबाबत शपथपत्र सादर केले आहे.

त्याअर्थी, संदर्भिय क्रं.३ च्या मंजूरीनुसार महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 36 (अ) नुसार श्री.अरुण पि.हाणमंतराव वाघाळेकर (इंगेवाड)रा.वाघाळा ता.जि.नांदेड जि.नांदेड यांना मौ.बाबापूर ता.अर्धापूर जि.नांदेड येथील ग.क्रं.30 क्षेत्र 01 हे.84 आर पैकी क्षेत्र 00 हे. 36.93 आर ही जमीन खरेदीदार सुजया अशोकराव चव्हाण रा.शिवाजी नगर नांदेड ता.जि.नांदेड यांना कलम 36 अ नुसार खालील अटीवर खरोखरच अकृषिक प्रयोजनासाठी हस्तांतरीत करण्याची परवानगी देण्यात येते.

### अटी व शर्ती

1. सदर जमिनीचा अकृषिक प्रयोजनासाठी वापर होणार आहे. सदर जमिनीचे चालु वार्षिक बाजारमुल्य तक्त्यात नमुद असलेले विचारात घेण्यात यावेत व त्यातील टप्पा पध्दत विचारात घेवून जमिनीचे मुल्यांकन निश्चित करण्यात यावे. अशाप्रकारे येणारी मुल्यांकनाची रक्कम अथवा सौदापावती अथवा साठेखतानुसार ठरविण्यात आलेले मुल्यांकन यापैकी जे मुल्यांकन अधिक असेल ती जमिनीची खरेदी किंमत म्हणून निश्चित करण्यात यावी.
2. आदिवासी खातेदारास यापुर्वी अदा केलेली रक्कम वजा जाता त्याबाबत संबंधित तहसिलदार अर्धापूर यांनी खात्री करून उर्वरित निश्चित मुल्यांकनाची रक्कम आदिवासी खातेदार, त्याची पत्नी व त्यांच्यावर अवलंबून असलेली मुले-मुली यांचे नावे राष्ट्रीयकृत बँकेत संयुक्त खाते उघडून त्यांचे समक्ष धनादेशाव्दारे रक्कम अदा केल्याची खात्री करावी. सदर रकमेचा विनियोग कसा करावा याबाबत जिल्हाधिकारी व संबंधित तहसिलदार अर्धापूर यांनी आदिवासी खातेदारास मार्गदर्शन करावे.
3. सदर जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी विकास करण्यापूर्वी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 मधील तरतुदीनुसार संबंधित सर्व सक्षम अधिकाऱ्यांकडून योग्य त्या परवानग्या घ्याव्यात.
4. सदर जमीन खरेदीदाराकडे महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणा कमाल मर्यादा) अधिनियम, 1961 मधील तरतुदीनुसार कमाल धारण क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र होत नाही, याबाबत खरेदीदाराकडून प्रतिज्ञापत्र घ्यावे.
5. शासन मान्यतेच्या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी यांनी आदेश पारित केल्यानंतर खरेदीदार यांना तीन महिन्यांच्या आत खरेदी व्यवहार पूर्ण करणे आवश्यक असेल. तसेच जमीन खरेदी केल्यानंतर जमीन खरेदी करणार यांना तीन महिन्यात प्रस्तावित अभिन्यास (सविस्तर प्रकल्प अहवाल व नकाशे) परवानग्या मंजूर करून घेवून मृदुल सहा महिन्यांच्या आत प्रस्तावित बिनशेती विकास काम सुरू करणे आवश्यक राहिल व नियोजित वापर पाच वर्षांचे आत करणे बंधनकारक राहिल. विक्री परवानगी मधील नमुद प्रयोजनासाठी विकास केल्याशिवाय या क्षेत्राची फेर विक्री करता येणार नाही. सदर जमिनीचा पाच वर्षांचे आत मंजूर प्रयोजनासाठी वापर न केल्यास पाच वर्षांनंतर सदर जमिनीचे शिघ्रसिध्द गणकानुसार येणारे अकृषिक मुल्यांकन निश्चित करून सदर मुल्यांकनातून सदर जमीन ज्या किंमतीस विक्री करण्यात आली होती ती किंमत वजा करून येणाऱ्या फरकाची रक्कम मूळ आदिवासी जमीन धारकाच्या बँक खात्यात तहसिलदार यांचे समक्ष जमा करणे बंधनकारक राहिल. सदर रक्कम बँक खात्यात जमा



झाल्यानंतरच सदर जमिनीच्या मंजूर प्रयोजनासाठीच्या वापरास मुदतवाढ देण्याबाबत प्रकरणाची गुणवत्ता विचारात घेवून निर्णय घेण्यात येईल. फरकाची रक्कम आदिवासी जमीन धारकाच्या नावे जमा करण्यास बिगर आदिवासी खरेदीदाराने कसूर केल्यास फरकाच्या रक्कमेचा बोजा सदर जमिनीच्या 7/12 सदरी इतर अधिकारात नोंदविण्यात येईल. सदर जमिनीचा वापर मंजूर प्रयोजनासाठी होतो किंवा नाही याबाबत वेगळी देखरेख नोंदवही (Watch Register) तहसीलदार अर्धापूर यांनी ठेवावी व आदिवासी जमीन विक्री परवानगीच्या अनुषंगाने जमिनीचा वापर होतो किंवा नाही याबाबत वेळोवेळी आवश्यक त्या नोंदी घेऊन पर्यवेक्षण करावे.

6. सदर सदरील जमिनीचा विकास संबंधित सक्षम प्राधिकरणाच्या मान्यतेच्या अधिन राहिल. सदरील जमिनीच्या विकासाचा आराखडा संबंधित सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूर करून घेणे खरेदीदारावर बंधनकारक राहिल.
7. सदर जमिनीची ज्या प्रयोजनासाठी खरेदी करत आहेत त्या प्रयोजनाची 7/12 अभिलेखात स्पष्ट नोंद घेण्यात यावी तसेच सदर जमीन ज्या प्रयोजनासाठी खरेदी करण्यात येत आहे, त्याच प्रयोजनासाठी वापर करणे बंधनकारक राहिल, अशी नोंद 7/12 उतान्यावर इतर हक्कात घेण्यात यावी.
8. खरेदीदाराने या प्रकरणी आदिवासी खातेदाराची फसवणूक / लुबाडणूक / पिळवणूक केल्याचे निदर्शनास आल्यास बिगर आदिवासी हा अनुसूचित जाती व जमाती (अत्याचार प्रतिबंधक) कायदा, 1989 अन्वये कारवाईस पात्र राहिल.
9. सदरील जमिनीच्या विक्रीने हस्तांतरणासंदर्भात भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विक्रीकर्ते व खरेदीदार यांच्यावरच राहिल.
10. सदर जमिनीच्या खरेदीमुळे खरेदीदार यांना शेतकरी दर्जा प्राप्त होणार नाही, अशी 7/12 उतान्यावर इतर हक्कात नोंद घेण्यात यावी.
11. सदर जमिनीस आवश्यक रुंदीचा पोहच मार्ग उपलब्ध होत आहे काय? याबाबत तहसीलदार अर्धापूर यांनी पुनश्च खात्री करण्यात यावी. तदनंतर अंतिम आदेश निर्गमित करण्यात यावेत.

*Pa. B. R. J.*

(पांडुरंग बोरगांवकर)

अपर जिल्हाधिकारी नांदेड

प्रतिलिपी:-

1. मा. कक्ष अधिकारी, (ज-7अ) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
2. उपविभागीय अधिकारी नांदेड यांना माहितस्तव
3. तहसिलदार अर्धापूर जि.नांदेड यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
4. दुय्यम निबंधक, अर्धापूर जि.नांदेड यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
5. श्री. अरुण पि. हाणमंतराव वाघाळेकर (इंगेवाड) रा. वाघाळा ता. जि. नांदेड यांना माहितीस्तव.

*Pa. B. R. J.*

(पांडुरंग बोरगांवकर)

अपर जिल्हाधिकारी नांदेड