भुसंपादन प्र.क्र.7/47/2015-16
मौजा घोटी ता. कळंब जि यवतमाळ.

//अंतिम निवाडा //
(पारित दिनांक 27/03/2017)
(भुसंपादन, पुनवर्सन व पुर्नस्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम कायदा 2013)

1) प्रस्तावना तथा प्राप्त भुसंपादन प्रस्ताव :

प्रस्तूत प्रकरण भुसंपादनाचे कार्यवाहीसाठी उपमुख्य अभियंता, मघ्य् रेल्वे वर्धा यांचे पत्र दिनांक 21.01.2015 व जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांचे पत्र क्रमांक क.3/भुसं2/कावि/147/2015 दिनांक 31.03.2015 नुसार प्राप्त झाले असून प्रस्तुत प्रस्ताव मौ. घोटी ता कळंब येथील खाजगी शेत जमिनीचे असुन संपादीत करावयाची जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पाचे कामा करीता संपादीत करण्यांत येत आहे. प्रस्तावानुसार संपादीत करावयाचे जमिनीचे क्षेत्रफळ 25.22 हे.आर इतके आहे. सदहू प्रस्तावाची पडताळणी करुन व नंतर प्राथमिक चौकशी करुन, सदर प्रकरणी भुसंपादनाची आवश्यकता आहे याची खात्री करुन घेऊन भुसंपादनाची पुढील कार्यवाही करण्यात आली आहे.

2) भुसंपादन अधिनिय 2013 चे कलम 11(1) खालील अधिसुचना :-

भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 11(1) खालील अधिसुचना प्रसिध्द करण्याकरीता या कार्यालयाचे पत्र क्र .379/2016 दिनांक 03.05.2016 नुसार मा. जिल्हाधिकारी.यवतमाळ यांचे कडे मंजुरीस्तव सादर करण्यात आली आहे. त्यास मा. जिल्हाधिकारी (भूसं) यवतमाळ यांनी पत्र क्रमांक रा3/भुसं2/कावि/315/2016 दिनांक 18.05.2016 नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे. त्यानुसार भुसंपादन कायदा 2013 चे अधिनियमाच्या कलम 11(1) ची अधिसुचना मौ. घोटी ता कळंब येथील जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पाचे कामा करीता भुसंपादनासाठी नियमानुसार खालील प्रमाणे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

1) महाराष्ट्र शासन राजपत्र	दिनांक 2-8 जून 2016	पा.क्र.12 ते 13
2) दैनिक मार्मीक	दिनांक 24/05/2016	पा.क्र. 3 ते 4
3) दैनिक मातृभुमी	दिनांक 25/05/2016	पा.क्र. 4
4) गाव चावडी प्रसिध्दी	दिनांक 01/06/2016	
5) उविअ यांचेकडील प्रसिध्दी	दिनांक 31.05.16	
6) तह.कार्या.प्रसिध्दी	दिनांक 2.06.16	
7) गटविकास अधिकारी प्रसिध्दी	दिनांक 2.08.16	
8) जिल्हा नाझ्रर प्रसिध्दी	दिनांक 25.05.16.	

3) भुसंपादन कायदयाचे कलम 12 अन्वये संयुक्त मोजणी अहवाल मागविणे :-

उपरोक्त प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर या कार्यालयाने मोजणी करण्याबाबत सुचीत केल्यानुसार तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख, कळंब संपादित संस्थेचा प्रतिनिधी व सर्व संबंधीतांशी पत्र व्यवहार करुन संयुक्त मोजणी अहवाल सादर करण्यात आला.. प्रकरणात कलम 11,19 व 21 अंतर्गत कार्यवाही झाल्यानंतर प्रकरणातील भुधारकांनी आक्षेप दाखल केलेल्या क्षेत्राबाबत आक्षेपांची पडताळणी करण्यात आली. त्यानुसार संयुक्त मोजणी करुन सुधारित अहवाल तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख कळंब यांचे पत्र जा क्र. 59 दिनांक 16.01.2016 आणि पत्र क्र. 413 दि. 04.03.2017 अन्वये सादर केला. सदहू सुधारीत संयुक्त मोजणी अहवाला मध्ये एकुण संपादन करावयाचे क्षेत्र हे 22.16 हे.आर एवढे दर्शविण्यांत आले आहे.

4) <u>भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 15(1)15(2) अंतर्गत कार्यवाही</u> :

भुसंपादन अधिनियम 2013 नूसार उपरोक्त प्रमाणे कलम 11(1) ची अधिसूचना प्रसिध्द झाल्यानंतर अधिनियमाचे कलम 15(1)15(2) नूसार वैयक्तीक सुचना पत्रे संबंधीत जमिन मालकांना बजावण्यांत येऊन संपादन करावयाच्या जमिनी बाबत काही आक्षेप असल्यास ते लेखी स्वरुपात देण्या बाबत सुचीत करण्यांत आले .त्याच प्रमाणे हयाच कलमाअन्वये हयाच विषया बाबत जाहीरनामा काढून त्याची मुनादिने प्रसिध्दी करण्याकरीता सर्व संबधीतांना दिनांक 5.07.2016 रोजी पाठविण्यात आली आहे.

5) <u>भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 15(1)15(2) अंतर्गत चौकशी</u> :-

भुसंपादन अधिनियम 2013 नूसार उपरोत प्रमाणे सर्व संबंधीत जमिन मालकांना व हित संबंधीतांना कलम 15(1)15(2) अंतर्गत वैयक्तीक सुचना पत्रे बजावून दिनांक 12.07.2016 रोजी कलम 15(1)15(2) ची चौकशी करीता हजर राहण्याचे सुचीत केले असता दिनांक 12.07.2016 रोजी 25 भुधारक हजर झालेत परंतु त्यांनी कोणतेही आक्षेप सादर केले नाहीत.

6) <u>मालकी हक्क</u> :-

संपादित जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत तलाठी मौ. घोटी ता कळंब यांचे दप्तरी असलेले 7/12 गांव नमूना, तपासुन मालकी हक्काबाबत खात्री करण्यात आली. व त्यानंतर निवाडयातील प्रपत्र ई मधील रकाना क्र.२ मधील जमीन मालकाचा मालकी हक्क रकाना क्र.३ मध्ये दर्शविलेल्या स.न./ग.न. मधील संपादीत क्षेत्रावर असल्याचे निदर्शनास आले आहे.

7) <u>भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 19 ची अधिसुचना प्रसिध्दी</u> :-

भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 19 खालील अधिसुचना प्रसिध्द करण्याकरीता या कार्यालयाचे पत्र दिनांक 10/08/2016 नुसार मा. जिल्हाधिकारी.यवतमाळ यांचे कडे मंजुरीस्तव सादर करण्यात आली आहे. त्यास मा. जिल्हाधिकारी (भूसं) यवतमाळ यांनी दिनांक 10/08/2016 नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे. त्यानुसार भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम १९ ची अधिसुचना मौ. घोटी ता. कळंब येथील जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पा करीता भुसंपादनासाठी नियमानुसार खालील प्रमाणे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

1) महाराष्ट्र शासन राजपत्र	दिनांक 2.11.16 पा.क्र. 1 ते 3
2) दैनिक नमो महाराष्ट्र	दिनांक 19.10.2016 पा.क्र. 2
3) दैनिक आपला महाविदर्भ	दिनांक 18/10/2016 पा.क्र. 3
4) गांव प्रसिध्दी	दिनांक 14.10.2016
5) पंचायत समिती नोटीस बोर्ड	दिनांक 14.10.16
6) तह.कार्या.प्रसिध्दी	दिनांक 14.10.16
7) सचिव ग्रा.पं.	दिनांक 14.10.16
8) गटविकास अधिकारी कार्या.	दिनांक 17.10.16
9) उविअ राळेगांव प्रसिध्दी	दिनांक 15.10.16

8) <u>भुसंपादनाखालील क्षेत्र</u> : कलम 19 ची अधिसुचना प्रसिध्द करुन अंतिमरीत्या संपादीत करावयाच्या जमिनीचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र	भुधारकाचे नांव.	स.न/ ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे.आ.	प्र.हे. आकार	एकून क्षेत्र	एकुण आकार	भो. वर्ग	ग्रुप
1	विश्वास चंपत आत्राम व इतर-3 ईतर.	130	1.22	0.44	4.95	2.20	1	1
2	मोहन बापुराव पारधी व इतर.1	131	1.21	0.55	2.92	1.60	1	1

3	सुरेश बापुराव पारधी	133	0.74					
4	सरकार H Class	137	0.79	0.44	4.01	1.80	0	1
5	सरकार H Class	128	0.45	0.48	4.85	2.34	0	1
6	नामदेवराव गुणवंतराव उईके	139	2.15	0.60	5.35	3.25	1	1
7	विलास खुशालराव वाडीवा व इतर-2	140	0.07	0.60	5.36	3.25	1	1
8	सैयदअली शेरअली मुसलमान.	75	0.58	0.62	1.61	1.00	2	1
9	सरकार	76	0.49	0.82	1.21	1.00	2	1
11	मारोती बापुराव देवनारे	77	0.60	0.82	1.21	1.00	2	1
12	दशरथ राघो सोयाम	78	0.46	0.82	1.21	1.00	2	1
13	अजाबराव सखाराम कुंभेकर	79	0.46	0.82	1.21	1.00	2	1
14	लेनीनी विठठल थेवू	80	0.43	0.68	1.32	0.90	2	1
15	करामतअली महंमदअली मुसलमान	81	0.01	1.80	2.01	3.61	2	2
16	फकरुखॉ नामदारखॉ मुसलमान	82	0.16	1.16	1.29	1.50	2	1
17	सै. कुरखॉ पिच्चारखॉ मुसलमान	83	0.05	1.16	1.29	1.50	2	1
18	पार्वती महादेव पारधी व इतर-6	67	1.37	0.72	2.78	2.00	2	1
19	मधुकर माधवराव नाकतोडे.	68	0.72	0.95	1.57	1.50	2	1
20	विठठल गोमा घोटेकार	69	0.48	1.24	1.21	1.50	2	1
21	यशोदा चंपत आत्राम	70	0.47	1.24	1.21	1.50	2	1
22	इंदुबाई चंदभान मैद व इतर-4	71	0.35	1.17	1.28	1.50	2	1
23	इंतजारबेगम करामतअली	72	0.99	1.56	1.21	1.89	1	2
24	इजारोददीन काझी म.काफीजोददीन	46/1	0.16	0.75	2.01	1.50	1	1
25	लता रमेशराव दोनाडकर व इतर-2	46/2	0.97	0.25	2.04	0.50	1	1
26	अ वर्ग राखीव वन	100	1.77	0	105.53	0	0	0
27	मंजूळा दौलत दोनाडकर व इतर-4	64	0.32	2.22	1.35	3.00	2	2
28	दत्तु नारायण पारधी व इतर-6	65	0.26	1.94	2.57	5.00	2	2

29	बाजीराव रामा वाटोले व इतर-5	66	0.27	0.63	2.00	1.25	2	1
30	सरकार एफ क्लास	92/1	0.03	0	27.74	0	0	0
31	महादेव लक्ष्मण राऊत व इतर-5	132	2.91	0.98	7.23	7.10	1	1
32	शांताबाई परसराम दिवटे व इतर-3	74/3	1.15	1.50	4.00	11.00	1	3
एकूण-			22.09					

9) <u>सरकारी जमिन</u> : सदर प्रकरणातील खालीलप्रमाणे क्षेत्र शासकीय जमिनीचे असल्याने विवरणपत्र ई मध्ये घेण्यात आलेले नाही. सदर जमिन हस्तातरंणाची कार्यवाही रेल्वे विभागानी त्यांचे स्तरावर करुन घ्यावी.

अ. क्र	भुधारकाचे नांव.	स.न/ ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे.आ.	प्र.हे. आकार	एकून क्षेत्र	एकुण आकार	भो. वर्ग	ग्रुप
1	सरकार H Class	137	0.79	0.44	4.01	1.80	0	1
2	सरकार H Class	128	0.45	0.48	4.85	2.34	0	1
3	सरकार	76	0.49	0.82	1.21	1.00	2	1
4	अ वर्ग राखीव वन	100	1.77	0.00	105.53	0	0	0
5	सरकार एफ क्लास	92/1	0.03	0.00	27.74	0	0	0
6		**एकूण-**	3.53					

10) <u>भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 19 ची अधिसुचना प्रसिध्दी नंतर कलम 21 अंतर्गत कार्यवाही</u> :-

भुसंपादन अधिनियम 2013 नूसार कलम 19 ची अधिसुचना नियमा नुसार प्रसिध्द झाल्यानंतर कलम 21(1)(2)(3)(4)(5) अंतर्गत जाहीर नोटीस व त्याच्या सोबत कलम 19 चा जाहीरनामा प्रत मुनादिने व पंचनाम्या व्दारे खालील प्रमाणे प्रसिध्द करण्यांत आली.

प्रसिध्दीचे ठिकाण	दिनांक
अ. ग्राम पंचायत नोटीस बोर्ड	दिनांक 14.10.16
ब. तहसील कार्यालयाचे सुचना फलक	दिनांक 14.10.16

11) <u>कलम 21(1)(2)(3)(4)(5 चौकशी</u> :-

भुसंपादन अधिनियम-2013 चे कलम 21(1)(2)(3)(4)(5 अंतर्गत संबंधीत व्यक्तिंना सुचना पत्रे /नोटीस बजावुन दिनांक 6/01/2017 रोजी यवतमाळ येथे स्वतः अथवा अभिकर्त्या मार्फत हजर राहण्याचे सुचित केले. एकुण 42 भुधारक हजर झालेत. त्यापैकी गट नंबर 131 व 133 या दोन भुधारकांनी तक्रार दाखल केले की, संपादीत क्षेत्र संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये चुकीचे दर्शविण्यात आले आहे. त्यानुसार सदर आक्षेपाची प्रत उपअधिक्षक भुमी अभिलेख यवतमाळ पडताळणी करण्याकरीता पाठविण्यात आली. सदर आक्षेपानुसार स्थळ निरीक्षण करुन त्यांचे पत्र क्र. 413/2017 दि.4.03.2017 अन्व्ये सुधारीत संयुक्त मोजणी अहवाल सादर केला. त्यानुसार कलम 19 अंतर्गत प्रसिध्द अधिसुचनेच्या दर्शविलेल्या क्षेत्रात बदल झाला आहे तो खालीलप्रमाणे आहे.

19 च्या अधिसुचनेनुसार क्षेत्र				सुधारीत संयुक्त मोजणी अहवालानुसार		
अ. क्र	भुधारकाचे नांव.	स.न/ ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे.आ.	गट नं	संपादित क्षेत्रा	शेरा
१	विश्वनाथ चंपत पारधी	130	1.22	130	1.68	सुधारीत संयुक्त मोजणी अहवालानुसार निवाडा ई तक्त्यात दुरूस्ती करण्यात आली
2	अरूण बापुराव पारधी	131	1.21	131	2.05	
3	एच क्लास सरकार	137	0.79	137	0.30	
4	सुरेश बापुराव पारधी व इतर	133	0.74	133	0	संपादनातून वगळण्यात आला
		एकुण	3.96	**एकुण**	4.03	

11) जमीनीचे मुल्यांकन भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 नुसार प्रकरणातील भुसंपादन करावयाच्या जमिनीचे मुल्यांकन खालील प्रमाणे करण्यात आले.

अ) जमिनीची शेतसा-यानुसार वर्गवारी :- भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 11 अन्वये सदर भुसंपादन प्रकरणात अधिसुचना दिनांक 2/06/2016 रोजी राजपत्रात आणि दिनांक 2/06/2016 रोजी गांवचावडीवर प्रसिध्द करण्यांत आली आहे. प्रकरणातील जमिनीचे मुल्यांकन करण्याकरीता सर्वप्रथम संपादीत करावयाच्या शेत जमीनीची शेतसा-यानुसार वर्गवारी करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार प्रकरणातील शेत जमिनीची वर्गवारी खालीलप्रमाणे आहे.

ग्रुप नंबर	शेतसारा दर रु.प्र.हे.	संपादीत करावयाचे गट क्रमांक.
1	0.01 ते 1.25	130, 131, 137, 128, 139, 140, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 67, 68, 69, 70, 71, 46/1, 46/2, 66, 132,
2	1.26 ते 2.50	81, 72, 64, 65,74/3

ब). खरेदी विक्री व्यवहार नूसार मुल्यांकन :- प्रकरणात कलम-11 ची अधिसुचना चावडीवर दिनांक 2/06/2016 रोजी प्रसिध्द झाल्याने दि. 2/06/2016 पुर्वीची 3 वर्षाचे कालावधीत झालेली खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती (इंडेक्स-II) दुय्यम निबंधक, कळंब यांचे कडुन प्राप्त करून घेण्यात आली आहे. तसेच प्रकरणातील कास्तकारांकडून सुध्दा कलम-19 अंतर्गत अधिसुचना प्रसिध्द केल्यानंतर कलम-21 अंतर्गत नोटीस बजावणी करुन जमिनीच्या मुल्यांकनाबाबत पुराव्यासह दावे/मागणी नोंदविण्याची संधी देण्यांत आली. प्रकरणातील शेतक-यांनी जमिनीच्या मुल्यांकनाबाबत दावे/मागण्या दाखल केल्या नाहीत.

प्रकरणात प्राप्त इंडेक्स-II चे वर्गीकरण जमिनीच्या शेतसा-यानुसार करण्यांत आले आहेत. त्यानुसार प्रकरणातील संपादीत करावयाच्या जमीनीकरीता लागु होणारे आकारगट नंबर 1 व 2 चे व्यवहार विचारात घेणे आवश्यक असल्याने सदर आकारगटातील व्यवहार खालीलपमाणे आहे. शेतजमीनीचे मुल्यांकन काढतांना प्राप्त् व्यवहारापैकी जास्त् किंमतीचे 50% व्यवहार मुल्यांकनासाठी विचारात घेण्यांत आले आहेत.

ब) (1) आकार गट क्र 1 च्या जमिनीचे मुल्यांकन

अ. क्र.	गट क्र	एकुण क्षेत्र	एकुण आकार	खरेदी क्षेत्र हेआर	खरेदी दिनांक	खरेदीची किंमत	खरेदीची प्र.हे. किंमत.	दर हेक्टरी आकार	आ कार गट
कमी किमतीचे व्यवहार असल्याने विचारात न घेतलेले आकारगट क्रमांक १ चे व्यवहार.									
1	3	1.15	0.60	1.15	14.05.13	155000	134783	0.52	1
2	2	1.62	0.77	1.62	19.08.13	381000	235185	0.47	1
3	119,120, 121	6.57	5.80	6.57	29.07.13	1545000	235160	0.88	1
4	110/2/2	1.62	1.70	1.62	29.07.13	381000	235185	1.05	1
5	110/2/3	1.40	1.50	1.40	29.07.13	330000	235714	1.07	1
कलम-11 च्या प्रसिध्दीच्या दिनांकाच्या 3 वर्षापूर्वीचा असल्याने वगळण्यात आलेला व्यवहार									
6	110/2/4	2.57	2.70	2.57	31.05.13	610000	237354	1.05	1
विचारात घेण्यांत आलेले महत्तम **50%** व्यवहार									
1	122	10.99	7.70	5.49	6.03.14	1922000	350091	0.70	1
2	40	2.83	3.28	2.83	14.07.14	1000000	353357	1.16	1
3	101	5.68	5.50	1.89	8.01.15	600000	317460	0.97	1
4	125	2.85	2.60	2.85	30.07.15	1100000	385965	0.91	1
5	149	1.62	1.31	1.62	16.10.15	625000	385802	0.81	1
					एकूण-	17,92,675/-			
					सरासरी हेक्टरी किंमत	3,58,550/-			

उपरोक्त तक्त्यांत दर्शविल्यापमाणे प्राप्त् खरेदी विक्री व्व्हारापैकी महत्तम किंवा जास्त् किंमतीचे व्व्हाराची सरासरी काढण्यांत आली असता आकारगट नंबर 1 करीता रुपये 3,58,550/- ईतकी येते.

ब) (2) <u>आकार गट क्र **-2** च्या जमिनीचे मुल्यांकन</u> :- आकारगट नंबर 2 च्या जमीनीकरीता फक्त् एकच खरेदीविक्री व्यवहार उपलब्ध् असल्याने आकारगट क्र 1 च्या उपरोक्त दरास 10% वाढ देऊन आकारगट नंबर 2 च्या जमीनीचा दर निश्चित करण्यांत येत आहे. त्यानुसार आकारगट नंबर 2 च्या जमीनीकरीता रुपये (358550 + 35855) = 394400/- दर हेक्टरी ईतका येतो.

क) <u>शिघ्रसिध्द गणकानूसार</u> - भुसंपादन कायदा 2013 नूसार कलम 11 ची अधिसुचना राजपत्रात दिनांक 2/06/2016 रोजी प्रसिध्द झाल्याने या दिनांकास 1/01/2016 ते 31.12.2016 चे शिघ्रसिध्द गणक विचारात घेणे आवश्यक आहे. त्यासाठी सह मुद्रांक जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांचे कडून मौ. घोटी ता कळंब जिल्हा यवतमाळ येथील

सन 2016 चे शिघ्रसिंध्द गणक प्राप्त करुन घेण्यात आले आहे. सन 2016 चे शिघ्रसिध्द गणकानुसार मौ. घोटी ता कळंब हे गांव झोन क्रमांक 5 मध्ये येत असून जमिनीचा शेतसारा आकारमानानुसार-

ग्रुप क्र.1 करीता प्र.हे. रु. 435000/- ईतका आहे.

ग्रुप क्र.2 करीता प्र.हे. रु. 457500/- ईतका आहे.

ड)या गावाचे किंवा परीसरातील पुर्वी जाहीर झालेल्या निवाडयाची माहीती :-

नविन भुसंपादन कायदा 2013 नूसार संपादीत जमिनीच्या 10 कि.मी. परीसरातील नविन भुसंपादन कायद्यानुसार निवाडे झाल्याचे निदर्शनास आले नाही. तसेच कलम 21 अंतर्गत संबधी सर्व

भुधारकांना नोटीस बजावणी करून मुल्यांकनाबाबत दावे/मागणी करण्यात आले होते. मात्र लेखी पुराव्यासह दाखल केले नाही.

ई) बागायती/हंगामी ओलीताखालील जमिनीचे मूल्यांकन :-

संपादित क्षेत्रातील गट क्र.78, 79 मध्ये विहिरी आहेत मात्र शेतजमिनीच्या गाव नमूना-7/12 उतारा चे रकाना 7 व 10 ची पडताळणी केली असता सदर शेतजमिनीत कोणत्याही प्रकारची ओलीत केल्याचे मूल्यांकनाच्या तारखेच्या तिन वर्षापूर्विच्या नोंदीवरुन आढळले नाही. त्यामूळे सदर शेत जमिनीस ओलीताचे दर देण्याचा प्रश्न उदभवत नाही. सबब संपादित जमिनी करिता जिरायत दराने मूल्यांकन करण्यात आले आहे

फ) अंतिम मुल्यांकन : परीच्छेद 11 चे (अ)(ब) (क) (ड) मध्ये दर्शविण्यात आलेल्या संपादीत करावयाच्या जमिनीच्या प्रति हे. जिरायत दरांचा तुलनात्मक तक्ता खालील प्रमाणे आहे.

ग्रुप क्र.	खरेदीविक्री व्यवहार नुसार रु.प्र.हे.दर	शिघ्रशिध्द गणकानुसार रु.प्र.हे.
1	358550/-	435000/-
2	394400/-	457500/-

वरील तक्त्यानुसार दर्शविल्याप्रमाणे प्रकरणातील शेतजमीनीच्या मुल्याकनाकरीता जास्तीतजास्त किंमतीच्या व्यवहारांना घेण्यांत आले असून जमिनीच्या आकार गटनिहाय येणारे अंतिम मुल्यांकन प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

ग्रुप क्र.	जिरायत दर प्रती हेक्टरी .	कोणत्या पध्दतीने फायदेशीर
1	435000/-	शिघ्रशिध्द गणकानुसार नुसार
2	457500/-	शिघ्रशिध्द गणकानुसार नुसार

12) भुसंपादन, पुनवर्सन व पुर्नस्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम (महाराष्ट्) नियम 2014 चे नियम 18 नुसार :

सदर प्रकरणात मा.जिल्हाधिकारी,यवतमाळ यांचे पत्र क.राजस्व-3/भु.सं.-1/कावि/229/20017 दि. 24/03/2017 अन्वये जमिनीच्या आकार गट निहास दरास अंतिम निवाडा जाहिर करण्यास खालीलप्रमाणे मान्यता देण्यात आली आहे.

ग्रुप क्र.	मंजूर करण्यात आलेला प्र.हे.आर.दर
1	4,35,000/-
2	4,57,500/-

12-अ) पोटखराब क्षेत्राचे मूल्यांकन:- संयूक्त मोजणी अहवालानूसार संपादित क्षेत्रात पोट खराब जमिन नाही.

13) भुसंपादन अधिनियम 2013 च्या पहिल्या अनुसुचिमध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार व सदर कायदयाचे कलम 26(2) नुसार मौजा घोटी ता.कळंब हे गाव ग्रामीण भागात येत असल्याने कलम 26(1) नुसार उपरोक्त परिच्छेदांमध्ये नमुद जमिनीच्या येणा-या मुल्यांकनास 2.00 हा गुणक वापरण्यात येत असून त्यानुसार मुल्यांकनासाठी परिगणना "ई" विवरण तक्त्यात करण्यात आली आहे.

14) भुसंपादन अधिनियम 2013 नूसार कलम 27, 29(1)(2)(3) नुसार जमिनीशी किंवा ईमारतीशी संलग्न असलेल्या गोष्टीचे मुल्यांकन :-

अ) पोटखराब क्षेत्राचे मुल्यांकन :- संयूक्त मोजणी अहवालानूसार संपादीत क्षेत्रात पोटखराब जमिन नाही.

ब) फळझाडाचें मूल्यांकन :- संयूक्त मोजणी अहवालानूसार संपादन क्षेत्रात फळझाडे नाहीत.

क) वन झाडाचे मुल्यांकन : -

पस्तूत प्रकरणातील संयूक्त मोजणी अहवालामध्ये नमूद असलेल्या संपादित गटातील संपादित क्षेत्रात येत असलेल्या वनझाडाचा मूल्यांकन अहवाल या कार्यालयाचा पत्र क.754 दि.11-08-2016 नूसार उपवनसंरक्षक यवतमाळ यांचेकडून मागविण्यात आले आहे. सदरचे मूल्यांकन उपवनसंरक्षक यवतमाळ यांचे पत्र क. 4330/17 दि.21/03/2017 नूसार खालीलप्रमाणे प्राप्त झाले आहे. प्राप्त मूल्यांकन उचित समजून अंतिम निवाडयात समाविष्ट करण्यात येत आहे. सदरचे मूल्यांकाबाबत भविष्यात कोणतीही अनियमितता आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी मूल्यांकन करणा-या सक्षम त्या अधिका-याची राहील. मूल्यांकनाचा गोषवारा खालीलप्रमाणे

अ.क	गट नं.	भूधारकाचे नाव	वनझाडाचे नाव	वनझाडाची संख्या	वन विभागाने दिलेली घसारा किंमत
1	131	श्री.मोहन बापूराव पारधी व इतर 1	सागवान	1	1690/-
2	132	श्री.महादेव लक्ष्मण राऊत व इतर 5	सागवान	60	30092/-
एकण रु.					31782/-

क) विहीरीचे मुल्यांकन :

पस्तूत प्रकरणातील संयूक्त मोजणी अहवालामध्ये नमूद असलेल्या संपादित गटातील संपादित क्षेत्रात येत असलेल्या इंधन विहिरीचे मूल्यांकन अहवाल या कार्यालयाच पत्र क.755 दि.05-08-2016 नूसार कार्यकारी अभियंता जि.पं.सिंचन विभाग यवतमाळ यांचेकडून मागविण्यात आले आहे. सदरचे मूल्यांकन कार्यकारी अभियंता जि.पं.सिंचन विभाग यवतमाळ यांचे पत्र क. 2252/16 दि.11/11/2016 नूसार खालीलप्रमाणे प्राप्त झाले आहे. प्राप्त मूल्यांकन उचित समजून अंतिम निवाडयात समाविष्ट करण्यात येत आहे. सदरचे मूल्यांकाबाबत भविष्यात कोणतीही

अनियमितता आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी मूल्यांकन करणा-या सक्षम त्या अधिका-याची राहील. मूल्यांकनाचा गोषवारा खालीलप्रमाणे

अ.क	गट नं.	भूधारकाचे नाव	बांधकामाचा पकार	संख्या	विहिरीची घसारा किंमत	शेरा
1	78	श्री.दशरथ राघो सोयाम	विहिर	1	36,648/-	.
2	79	श्री.अजाब सखाराम कुंभेकर	विहिर	1	34,964/-	

15) ताबा : संपादनाखालील जमिनीचा ताबा संपादन संस्थेने खाजगी वाटाघाटीने घेतलेला नाही.

16) मालक व कुळ यांचेतील संविभाजन :-

अंतिम मोबदला देतेवेळी वाद नसल्यास संविभाजन करण्यात येईल व वाद असल्यास न्याय निवाडयाकरीता प्रकरण दिवाणी न्यायालयाकडे वर्ग करण्यात येईल.

17) दिलासा रक्कम :

भुसंपादन अधिनियम 2013 मधील अधिनियम कलम 30(1) मधील तरतुदी नुसार संपादीत जमिनीच्या एकुण मुल्यांकनावर 100% दिलासा रक्कम देय असल्याने तशी परिगणना विवरणपत्र “ई” मध्ये घेण्यात आली आहे.

18) अतिरीक्त घटकाची रक्कम :

भुसंपादन कायदा 2013 मधील अधिनियम कलम 30(3) मधील तरतुदी नुसार 12 टक्के अतिरीक्त घटकाची रक्कम 11(1) ची अधिसुचना ते ताबा दिनांक किंवा निवाडा दिनांकापावेतो या पैकी जी आधी असेल त्या तारखेपावेतो देय आहे. प्रकरणात कलम 11(1) ची अधिसुचना दिनांक 2.6.2016 ला प्रसिध्द करण्यात आली असल्यामुळे दरसाल दर शेकडा 12% प्रमाणे अतिरीक्त घटकाची रक्कम अंतिम निवाडयाचे दिनांकापर्यंत म्हणजे दिनांक 2/06/2016 ते 27/03/2017 पर्यंत एकून 298 दिवसासाठी आकारण्यात आली असून ती सोबत जोडलेल्या विवरणपत्र “ई” मध्ये दर्शविण्यात आली आहे.

19) शासकिय व निमशासकिय रकमेची वसुली :-

सदहू प्रकरणामध्ये संपादीत होत असलेल्या जमिन मालकांकडे काही शासकिय व निमशासकिय वसुली येणे बाकी असेल अश्या कर्ज वाटणा-या संस्थांना मोबदला वाटपाचेवेळी आवश्यक कागदपत्रासहीत हजर राहण्याबाबत कळविण्यात येईल व त्याप्रमाणे भुगतान जमिन मालकास करण्याचे सांगण्यात येईल.

20)भुमिधारी (वर्ग-2) मालकाच्या संपादीत जमिनीबाबत :-

सदर प्रकरणात गट नं.75,77,78, 79,80,81, 82,83,67,68,69,70,71,64,65व 66 वर्ग 2 च्या जमिनी असल्यामुळे त्यांचे एकुण मुल्यांकनातुन 10% रक्कमेची कपात करून विवरणपत्र ई मध्ये दर्शविण्यात आलेली आहे.

21) आगाऊ मोबदला वसुली :-

सदहू भुसंपादन प्रकरणात भुधारकांना आगाऊ मोबदला अदा करण्यात आलेला नाही.

22) मुल्यांकनाचा तपशिल :- भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 अन्वये उपरोक्त परिच्छेदात नमुद केल्यानुसार येणा-या एकुण भुसंपादन मुल्यांकनाचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र	मोबदला तपशील	मोबदला रुपये
1.	प्रती हेक्टर दर रु ग्रुंप क्र.1	435000/-
2.	प्रती हेक्टर दर रु ग्रुंप क्र.2	457500/-
3.	प्रति हे. दरानुसार जमिनीची किंमत कलम 26(1)नुसार	8378625/-
4.	गुणांक 2.00 नुसार जमिनीची किंमत कलम 26(2) नुसार	16757250/-
5.	फळझाडाची किमत	निरंक
6.	वनझाडाची किमत	31782/-
7.	विहीरीची किंमत	71612/-
8.	एकून रुपये	16860644/-
9.	एकून रक्कमेवर 100% दिलासा रक्कम (कलम 30(1) नुसार)	16860644/-
10.	कलम 30(3)नुसार एकून रकमेवर 12% अतिरीक्त घटकाची रक्कम एकून 295 दिवस. (दि.2/06/2016 ते 27.03/2017)	1651881/-
11.	एकून रुपये	35373169/-
12.	भोगवटदार वर्ग- 2 ची 10% टक्के कपात	1296434/-
13.	एकूण मोबदला रुपये	34076735/-
14.	3 टक्के आस्थापना सेवाशुल्क	1022302/-
15.	3 टक्के सोई सुविधा खर्च	1022302/-
16.	भोगवटदार वर्ग- 2 ची 10% टक्के कपात	1296434/-
17.	एकुण निवाडा रुपये	37417773/-

अक्षरी रूपये तीन कोटी चौ-याहत्तर लाख सतरा हजार सातशे त्रयाहत्तर फक्त

(स्वाक्षरी)
(विजय स. भाकरे)
उपजिल्हाधिकारी,(भुसंपादन)
रस्ते प्रकल्प यवतमाळ.

<u>अंतिम निवाडा</u>

भुसंपादन प्रकरण क्रमांक 7/47/2015-16 मौजा घोटी ता.कळंब जि.यवतमाळ

मी विजय सहदेवराव भाकरे, उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन), रस्ते प्रकल्प, यवतमाळ भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 खाली दि.27/03/2017 रोजी निवाडा पारीत करीत आहे.

1) सदर प्रकरणात भुसंपादन पुनवर्सन व पुर्नस्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 अन्वये मुल्याकन निर्धारीत करून खालील तक्त्यात नमुद केल्यानुसार प्रति हेक्टर **वाजवी मुल्यांकन** निर्धारीत केले आहे.

अ.क.	जमिनीचा आकार गट	शिघ्रशिध्द गणकानुसार इ-विवरणपत्रात मूल्यांकनाकरिता घेण्यात आलेला दर हे.दर	खरेदी विक्री व्यवहारानुसार दर हे.दर	अंतिम निवाडयानुसार सर्व घटक धरून भूधारकांना देय होणारा प्र.हे.आर दर	पटीत वाढ
1	0.001 ते 1.25	4,35,000	3,58,550/-	18,25,236/-	4.19
2	1.26 ते 2.50	4,57,500	3,94,400/-	19,19,645/-	4.19

2) संपादित जमिनीचे निवाडयातील क्षेत्र 19.12 हे.आर. आहे. (सरकारी जमिनीचे क्षेत्र-3.53 हे.आर जमिन वगळून)

3) निवाडयाची एकुण निश्चित केलेली रक्कम रु.3,40,76,735/- यावर 3% आस्थापना सेवा शुल्क रु.10,22,302/-, सोई सुविधा शुल्क खर्च 3% रु.10,22,302/-, भो.वर्ग-2 ची 10% कपात रक्कम रु.12,96,434/- असे एकुण रूपये 3,74,17,773/- (**अक्षरी रुपये तिन कोटी चौ-याहत्तर लाख सतरा हजार सातशे त्रयाहत्तर केवळ**)

4) सर्व प्रकारची कपात वजा जाता निवाडयाची निव्वळ रक्कम जी जमिन मालकांना ई तक्त्यात दर्शविल्यानुसार या निवाडयामध्ये वाटप करणे आहे. रू. 3,40,76,735/- (अक्षरी रूपये तीन कोटी चाळीस लाख छयाहत्तर हजार सातशे पस्तीस केवळ)

5) हा निवाडा जाहिर करण्यापुर्वी भुसंपादन अधिनियम 2013 अन्वये मा.जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांची सदर प्रारूप निवाडयास यांचे पत्र क.राजस्व-3/भु.सं.-1/कावि/229/2017 दि. 24/03/2017 अन्वये मंजूरी प्राप्त झाली आहे.

6) असे सुचीत करण्यात येते की, निवाडयात नजर चुकीने अंकगणितीय टंकलेखनाच्या चुका झाल्यास त्या हा निवाडा जाहीर झाल्यापासुन सहा महिण्याचे आत माझे निदर्शनास आणुन दयावी.

7) भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 प्रमाणे संपादीत जमिन उपमुख्य अभियंता (निर्माण), मध्य रेल्वे, वर्धा यांचे स्वाधीन राहील.

(स्वाक्षरी)

दिनांक ः27/03/2017

(विजय स.भाकरे)
उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन)
रस्ते प्रकल्प,यवतमाळ