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

भुसंपादन प्र.क्र. 53/47/2009-10
मौजा. भारी ता. यवतमाळ जिल्हा- यवतमाळ.

// अंतिम निवाडा //

(पारीत दिनांक 06/05/2017)

(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, मध्य् रेल्वे विभाग, अजनी नागपुर यांचे पत्र दिनांक 21/06/2010 व जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांचे पत्र क्रमांक रा३/भुसंर/कावि/1971/2010 दिनांक 28/07/2010 नुसार प्राप्त झाले असून प्रस्तुत प्रस्ताव मौ भारी ता. यवतमाळ येथील खाजगी शेत जमिनीचे असुन संपादीत करावयाची जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पाचे कामा करीता संपादीत करावयाची आहे. प्रस्तावानुसार संपादीत करावयाचे जमिनीचे क्षेत्रफळ 4.76 हे.आर इतके आहे. सदहू प्रस्तावाची पडताळणी करुन व नंतर प्राथमिक चौकशी करुन, सदर प्रकरणासाठी भुसंपादनाची आवश्यकता आहे याची खात्री करुन घेऊन भुसंपादनाची पुढील कार्यवाही करण्यात आली आहे.

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

भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 11(1) खालील अधिसुचना प्रसिध्द करण्याकरीता या कार्यालयाचे पत्र क्र. 110/2015 दिनांक 4.6.2015 नुसार मा. जिल्हाधिकारी.यवतमाळ यांचे कडे मंजुरीस्तव सादर करण्यात आली आहे. त्यास मा. जिल्हाधिकारी (भूसं) यवतमाळ यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक रा३/भुसंर/कावि/388/2015 दिनांक 02.07.2015 नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे. त्यानुसार भुसंपादन कायदा 2013 चे अधिनियमाच्या कलम 11(1) ची अधिसुचना मौ. भारी ता. यवतमाळ येथील जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पाचे कामा करीता भुसंपादनासाठी नियमानुसार खालील प्रमाणे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र	दिनांक 12-18 मे-2016
दैनिक सिंहझेप	दिनांक 15/05/2016
दैनिक निर्भय संचार	दिनांक 23/05/2016
गाव चावडी प्रसिध्दी	दिनांक 18/07/2016
उविअ यवतमाळ प्रसिध्दी	दिनांक 11/05/2016
तहसिलदार यवतमाळ प्रसिध्दी	दिनांक 10/05/2016
जिल्हा नाझर	दिनांक 11/05/2016
सचिव ग्रा.पं. भारी	दिनांक 20/08/2016
गटविकास अधिकारी पं.सं.यवतमाळ	दिनांक 10/05/2016

3) भुसंपादन संस्थेकडील प्राप्त प्रस्तावानुसार संयुक्त मोजणी अहवाल मागविणे :-

उपरोक्त प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक विभुअ/भुसंरप्र/कावि/716/2010 ,दि.9/08/2010 अन्वये तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख, यवतमाळ संपादित संस्थेचा प्रतिनिधी व सर्व संबंधीतांशी पत्र व्यवहार करुन संयुक्त मोजणी अहवाल सादर करण्याचे सुचविले असता त्यांनी संयुक्त मोजणी अहवाल या कार्यालयात दिनांक 14.07.12 रोजी सादर केला. सदर संयुक्त मोजणी अहवाल हा चुकीचा सादर केल्यानुसार या कार्यालयाचे पत्र दिनांक 10/10/2012 नुसार उपअधिक्षक भुमी अभिलेख यवतमाळ यांना पत्र देऊन सुधारीत संयुक्त मोजणी अहवाल सादर करण्याबाबत कळविण्यांत आले असता उपअधिक्षक भुमी अभिलेख यवतमाळ यांनी त्यांचे पत्र

क्र.12671/2016 दि.16/11/2016 अन्वये सुधारीत संयुक्त मोजणी अहवाल प्राप्त झाला. सदहू संयुक्त मोजणी अहवाला मध्ये एकुण संपादन करावयाचे क्षेत्र हे 5.41 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 नोटीसा दिनांक 12/07/2016 रोजी पाठविण्यात आली आहे.

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

भुसंपादन अधिनियम-2013 नूसार उपरोंक्त प्रमाणे सर्व संबंधीत जमिन मालकांना व हित संबंधीतांना कलम 15(1)15(2) अंतर्गत वैयक्तीक सुचना पत्रे बजावून दिनांक 19/07/2016 रोजी कलम 15(1)15(2)(3) ची चौकशी करीता हजर राहण्याचे सुचीत केले असता दिनांक 19/07/2016 रोजी 14 भुधारक हजर झालेत त्यापैकी 04 भुधारकांनी आक्षेप सादर केले असुन सदर आक्षेप अर्ज संपादन संस्थेकडे आवश्यक कार्यवाहीकरीता पाठविण्यांत आले असुन सदर आक्षेपानुसार संयुक्त मोजणी करण्यांत आलेली आहे.

अ.क मांक	गट नंबर	भुधारकाचे नांव	घेतलेला आक्षेप	आक्षेपाबाबत अभिप्राय.
1	54/2	खुशाल भिमराव आसोडे	संयुक्त मोजणी अहवालात गट नं. 54 मध्ये संपादन 54/1 वगळण्यात आला होता.	संयुक्त मोजणी अहवालात दुरूस्ती करण्यात आली
2	72/5	सतिश महादेवराव कोथळे	संपादित जमिनीचा मोबदला एकरी 50,00,000/- प्रमाणे देण्याबाबत आक्षेप दाखल केला	संपादित जमिनीच्या मोबदल्याबाबत कोणताही लेखी पुरावा जोडलेला नाही. त्यामुळे त्यांचे मागणीचा विचार करता येत नाही. सबब भुसंपादन कायदा 2013 चे कलम 26 ते 30 नुसार मुल्यांकन निश्चित करण्यात आले आहे.
3	66	कृष्णराव धोंडबाजी कोथळे	संपादित जमिनीचा मोबदला एकरी 50,00,000/- प्रमाणे देण्याबाबत आक्षेप दाखल केला	संपादित जमिनीच्या मोबदल्याबाबत कोणताही लेखी पुरावा जोडलेला नाही. त्यामुळे त्यांचे मागणीचा विचार करता येत नाही. सबब भुसंपादन कायदा 2013 चे कलम 26 ते 30 नुसार मुल्यांकन निश्चित करण्यात आले आहे.
4	54/2	सुमित्राबाई भिमराव आसोडे	संपादित जमिनीचा मोबदला एकरी 50,00,000/- प्रमाणे देण्याबाबत आक्षेप दाखल केला	संपादित जमिनीच्या मोबदल्याबाबत कोणताही लेखी पुरावा जोडलेला नाही. त्यामुळे त्यांचे मागणीचा विचार करता येत नाही. सबब भुसंपादन कायदा 2013 चे कलम 26 ते 30 नुसार मुल्यांकन निश्चित करण्यात आले आहे.

6) <u>मालकी हक्क</u> :- संपादित जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत तलाठी मौजा भारी ता. यवतमाळ यांचे दप्तरी असलेले 7/12 गांव नमूना, तपासुन मालकी हक्काबाबत खात्री करण्यात आली. व त्यानंतर निवाडयातील प्रपत्र ई मधील रकाना क्र.2 मधील जमीन मालकाचा मालकी हक्क रकाना क्र.3 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 अधिनियमाच्या कलम 19 खालील अधिसुचना प्रसिध्द करण्याकरीता या कार्यालयाने दिनांक 22.11.2016 रोजी प्रकरण मा. जिल्हाधिकारी.यवतमाळ यांचे कडे मंजुरीस्तव सादर करण्यात आले असता त्यास मा. जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांनी दिनांक 22.11.2016 रोजी कलम-19 च्या अधिसुचनेस मंजुरात दिली आहे. त्यानुसार भुसंपादन कायदा 2013 चे अधिनियमाच्या कलम 19 ची अधिसुचना मौजा भारी ता. यवतमाळ येथील जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पाचे कामा करीता भुसंपादनासाठी नियमानुसार खालील प्रमाणे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र	दिनांक 22-28/12/2016
दैनिक उदयाची बात	दिनांक 3/12/2016
दैनिक लोकदुत	दिनांक 3/12/2016
उविअ यवतमाळ प्रसिध्दी	दिनांक 1/12/2016
तहसिलदार यवतमाळ प्रसिध्दी	दिनांक 1/12/2016
जिल्हा नाझर यवतमाळ प्रसिध्दी	दिनांक 1/12/2016
तलाठी यांचेकडील प्रसिध्दी	दिनांक 1/12/2016
सचिव ग्रा.पं..भारी प्रसिध्दी	दिनांक 1/12/2016
गट विकास अधिकारी यवतमाळ प्रसिध्दी	दिनांक 1/12/2016

8) भुसंपादनाखालील क्षेत्र : कलम 19 ची अधिसुचना प्रसिध्द केल्यानंतर 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	आकार गट नंबर
1	खुशाल भिमराव आसोडे	54/1	0.12	2.48	1.21	3.00	1	3
2	सुमित्राबाई भिमराव आसोडे	54/2	0.32	2.75	3.64	10.00	1	3
3	खुशाल भिमराव आसोडे	54/3	0.02	2.97	2.02	6.00	1	3
4	पांडुरंग कृष्णाजी करनाईक	58	0.21	2.45	1.63	4.00	1	2
5	वच्छला मारोती करनाईक व इतर	59	0.20	2.45	1.63	4.00	1	2
6	यमुनाबाई सिताराम करनाईक व इतर	60	0.16	2.47	1.62	4.00	1	2
7	जाकीर हुसेन इमदाद अली व इतर	61	0.96	2.11	4.73	10.00	1	2
8	कृष्णराव धोंडबाजी कोथळे	66	0.48	1.85	4.05	7.50	1	2
9	संजय महादेवराव कोथळे	72/1	0.15	2.07	3.19	6.60	1	2
10	सतीश महादेवराव कोथळे व इतर	72/5	0.37	2.03	1.33	2.70	1	2
11	शकील अहमद मो.फारूख मालाणी	73/1	1.11	0.74	5.20	3.85	1	1
12	शकील अहमद मो.फारूख मालाणी	73/2	0.11	2.00	0.42	84.00	1	2
13	रोहीत शैलेंद्र चौटाई व इतर	74/2	0.68	0.73	2.05	1.50	1	1
14	भाऊराव तुळबा भिसनकार व इतर 1	75	0.42	0.70	1.87	1.30	1	1
		एकुण	**5.31**					

कलम 19 चे अधिसुचना प्रसिध्दी केल्यानंतर गाव नमुना 7/12 नुसार अंतिमरित्या संपादित करावयाच्या जमिनीचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र	भुधारकाचे नांव.	स.न/ ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे.आ.	प्र.हे. आकार	एकून क्षेत्र	एकुण आकार	भो. वर्ग	आकार गट नंबर
1	खुशाल भिमराव आसोडे	54/1	0.12	2.48	1.21	3.00	1	2
2	सुमित्राबाई भिमराव आसोडे	54/2	0.32	2.75	3.64	10.00	1	3
3	खुशाल भिमराव आसोडे	54/3	0.02	2.97	2.02	6.00	1	3
4	पांडुरंग कृष्णाजी करनाईक	58	0.21	2.45	1.63	4.00	1	2
5	वच्छला मारोती करनाईक कु.सुनिता मारोती करनाईक	59	0.20	2.45	1.63	4.00	1	2
6	यमुनाबाई सिताराम करनाईक कु.वंदना सिताराम करनाईक कु.वनिता सिताराम करनाईक कु.संगिता सिताराम करनाईक	60	0.16	2.47	1.62	4.00	1	2
7	जाकीर हुसेन इमदाद अली झुलफिकार हुसेन इमदादअली जाहीर हुसेन इमदाद अली जुबेर हुसेन इमदाद अली	61	0.96	2.11	4.73	10.00	1	2
8	कृष्णराव धोंडबाजी कोथळे	66	0.48	1.85	4.05	7.50	1	2
9	संजय महादेवराव कोथळे	72/1	0.15	2.07	3.19	6.60	1	2
10	सतीश महादेवराव कोथळे नंदकिशोर महादेवराव कोथळे सुनिल महादेवराव कोथळे संजय महादेवराव कोथळे	72/5	0.37	2.03	1.33	2.70	1	2
11	आनंद चांदमल चोपडा राजकुमार उत्तमराव पारशेवार जसवंतसिंग ओबेरॉय कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे संचालक जगतीतसिंग जसवंतसिंग ओबेरॉय	73/1	1.11	0.74	5.20	3.85	1	1
12	आनंद चांदमल चोपडा राजकुमार उत्तमराव पारशेवार जसवंतसिंग ओबेरॉय कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे संचालक जगजितसिंग जसवंतसिंग ओबेरॉय	73/2	0.11	2.00	0.42	0.84	1	2
13	रोहीत शैलेंद्र चौटाई चिराग शैलेंद चौदाई अपाक आई ज्योती शैलेंद्र चौटाई	74/2	0.68	0.73	2.05	1.50	1	1
14	मधुकर तुळबा भीसनकर दुल्हन भाऊराव भिसनकर	75	0.42	0.70	1.87	1.30	1	1
		एकुण	**5.31**					

9) सरकारी जमिन ः सदर प्रकरणात सरकारी जमिन संपादित होत नाही.

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

नविन भुसंपादन कायदा.2013 नूसार भुसंपादन अधिनियमाचे कलम 19 ची अधिसुचना नियमा नुसार प्रसिध्द झाल्यानंतर कलम 21(1)(2)(3)(4)(5) अंतर्गत जाहीर नोटीस व त्याच्या सोबत कलम १९ चा जाहीरनामा प्रत मुनादिने व पंचनाम्या व्दारे प्रसिध्द करण्यांत आला.

प्रसिध्दीचे ठिकाण	दिनांक
अ. ग्राम पंचायत नोटीस बोर्ड	दिनांक 05.01.17
ब. तहसील कार्यालयाचे सुचना फलक	दिनांक 05.01.17

11) <u>कलम 21(1)(2)(3)(4)(5) चौकशी</u> : नविन भुसंपादन कायदा २०१३ नूसार कलम 21(1)(2)(3)(4)(5) अंतर्गत संबंधीत व्यक्तिंना सुचना पत्रे /नोटीस बजावुन दिनांक 21/01/2017 रोजी यवतमाळ येथे स्वतः अथवा अभिकर्त्या मार्फत हजर राहण्याचे सुचित केले असता एकूण 7 भुधारक हजर झाले व त्यापैकी 03 भुधारकांनी आक्षेप सादर केले असुन सदर आक्षेप अर्ज संपादन संस्थेकडे आवश्यक कार्यवाहीकरीता पाठविण्यांत आले असुन सदर आक्षेपानुसार संयुक्त मोजणी करण्यांत आलेली आहे. तसेच प्रकरणातील कास्तकारांना सुध्दा कलम-19 अंतर्गत अधिसुचना प्रसिध्द केल्यावर कलम-21 अंतर्गत नोटीस बजावणी करुन जमिनीच्या मुलयांकनाबाबत पुराव्यासह दावे/मागण्या नोंदविण्याची संधी देण्यात आली असता प्रकरणातील खालीलप्रमाणे शेतक-यांनी दावे/मागणी सादर केली आहे.

अ. क्.	भुधारकाचे नांव	गट नंबर	घेतलेला आक्षेप	आक्षेपाबाबत अभिप्राय.
1	कृष्णराव धोंडबाजी कोथळे	66	संपादीत जमीनीचा मोबदला 50 लाख एकरी पमाणे देण्यांत यावा. तसेच पाईपलाईनचा मोबदला देण्यात यावा.	संपादित जमिनीच्या मोबदल्याबाबत कोणताही लेखी पुरावा जोडलेला नाही. त्यामुळे त्यांचे मागणीचा विचार करता येत नाही. सबब भुसंपादन कायदा 2013 चे कलम 26 ते 30 नुसार मुल्यांकन निश्चित करण्यात आले आहे.. तसेच संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये पाईपलाईन नसल्यामुळे पाईपलाईनचा मोबदला देता येणार नाही.
2	संजय महादेवराव कोथळे	72/1	संपादीत जमीनीचा मोबदला 50 लाख एकरी पमाणे देण्यांत यावा. तसेच पाईपलाईनचा मोबदला देण्यात यावा.	संपादित जमिनीच्या मोबदल्याबाबत कोणताही लेखी पुरावा जोडलेला नाही. त्यामुळे त्यांचे मागणीचा विचार करता येत नाही. सबब भुसंपादन कायदा 2013 चे कलम 26 ते 30 नुसार मुल्यांकन निश्चित करण्यात आले आहे.. तसेच संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये पाईपलाईन नसल्यामुळे पाईपलाईनचा मोबदला देता येणार नाही.
3	सतिश महादेवराव कोथळे	72/5	संपादीत जमीनीचा मोबदला 50 लाख एकरी पमाणे देण्यांत यावा. तसेच पाईपलाईनचा मोबदला देण्यात यावा.	संपादित जमिनीच्या मोबदल्याबाबत कोणताही लेखी पुरावा जोडलेला नाही. त्यामुळे त्यांचे मागणीचा विचार करता येत नाही. सबब भुसंपादन कायदा 2013 चे कलम 26 ते 30 नुसार मुल्यांकन निश्चित करण्यात आले आहे.. तसेच संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये पाईपलाईन नसल्यामुळे पाईपलाईनचा मोबदला देता येणार नाही.

4	सुमित्रा भिमराव आसोडे	54/2	संपादीत जमीनीचा मोबदला 50 लाख एकरी पमाणे देण्यांत यावा. तसेच पाईपलाईनचा मोबदला देण्यात यावा.	संपादित जमिनीच्या मोबदल्याबाबत कोणताही लेखी पुरावा जोडलेला नाही. त्यामुळे त्यांचे मागणीचा विचार करता येत नाही. सबब भुसंपादन कायदा 2013 चे कलम 26 ते 30 नुसार मुल्यांकन निश्चित करण्यात आले आहे.. तसेच संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये पाईपलाईन नसल्यामुळे पाईपलाईनचा मोबदला देता येणार नाही.
5	खुशाल भिमराव आसोडे	54/3	संपादीत जमीनीचा मोबदला 50 लाख एकरी पमाणे देण्यांत यावा. तसेच पाईपलाईनचा मोबदला देण्यात यावा.	संपादित जमिनीच्या मोबदल्याबाबत कोणताही लेखी पुरावा जोडलेला नाही. त्यामुळे त्यांचे मागणीचा विचार करता येत नाही. सबब भुसंपादन कायदा 2013 चे कलम 26 ते 30 नुसार मुल्यांकन निश्चित करण्यात आले आहे.. तसेच संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये पाईपलाईन नसल्यामुळे पाईपलाईनचा मोबदला देता येणार नाही.
6	रोहीत शैलेंद चौटाई व चिराग शैलेंद चौटाई	74/2	संपादीत जमीनीशिवाय उर्वरीत जमीन संपादीत करुन संपादीत जमीनीचा योग्य् मोबदला देण्यांत यावा. तसेच सागवान झाडांचा मोबदला देण्यांत यावा.	उर्वरीत जमीन संपादीत करणे ही बाब या कार्यालयाचे अखत्यारीत येत नाही. भुसंपादन कायदा 2013 चे कलम 26 ते 30 नुसार मुल्यांकन निश्चित करण्यात आले आहे.. . तसेच संयुक्त मोजणी अहवालानुसार प्रापत झालेले वन झाडाचे मुल्यांकन निवाडयात समाविष्ट करण्यात आले आहे.

12) <u>जमिनीचे मुल्यांकन भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 नुसार प्रकरणातील भुसंपादन करावयाच्या जमिनीचे मुल्यांकन खालील प्रमाणे करण्यात आले</u>.

अ) <u>जमिनीची शेतसा-यानुसार वर्गवारी</u> ः भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 11 अन्वये सदर भुसंपादन प्रकरणात अधिसुचना दिनाक 12/05/2016 रोजी राजपत्रात आणि दिनांक 18/07/2016 रोजी गांवचावडीवर प्रसिध्द करण्यांत आली आहे. प्रकरणातील जमीनीचे मुल्यांकन करण्याकरीता सर्वप्रथम संपादीत करावयाच्या शेतजमीनीचे शेतसा-यानुसार वर्गवारी करणे आवरश्यक आहे. त्यानुसार प्रकरणातील शेतीजमीनीची वर्गवारी खालीलप्रमाणे आहे.

आकार गट क्र.	शेतसारा दर रू.प्र.हे.	संपादित स.नं./गट नं.
1	0.00 ते 1.25	73/1, 74/2, 75
2	1.26 ते 2.50	54/1, 58, 59, 60, 61, 66, 72/1, 72/5, 73/2
3	2.51 ते 5.00	54/2 व 54/3

ब) <u>खरेदी विक्री व्यवहार नूसार मुल्यांकन</u> :- प्रकरणात कलम 11 ची अधिसुचना दिनांक 18/05/2016 रोजी प्रसिध्द झाल्याने दि. 18/05/2016 पुर्वीची 3 वर्षाचे कालावधीत झालेली खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती दुय्यम निबंधक, यवतमाळ यांचे कडुन प्राप्त करुन घेण्यात आली आहे. प्राप्त इंडेक्स सुची मध्ये आकार ग्रुप 1,2 व 3 चे व्यवहार प्राप्त झालेले आहे. संपादीत करावयाची शेत जमिन ही शेतसारा आकारमानानुसार आकार ग्रुप 1,2 व 3 ची असल्याने ती खालील प्रमाणे निवाडयात समाविष्ट करण्यात आली आहे.

खरेदी विक्री व्यवहाराबाबत माहीती.

ब-1) आकार गट 2 ः

अ.क्र.	गट क्र	एकुण क्षेत्र	एकुण आकार	खरेदी क्षेत्र हेआर	खरेदी दिनांक	खरेदीची किंमत	खरेदीची प्र.हे. किंमत	दर हेक्टरी आकार	आकार गट
इतर व्यवहाराचे मानाने जासत दराचे असल्याने वगळण्यात आलेले दर									
1	234	2.03	4.50	2.03	9.05.14	1800000/-	886700/-	2.31	2
2	123/2ब	2.97	4.80	2.97	31.12.15	3800000/-	1279461/-	1.61	2
कमी किंमतीचे असल्यामुळे विचारात न घेतलेले आकार गट क्र. 2 चे व्यवहार									
3	49/3	8.13	17.00	2.02	12.08.13	606000/-	300000/-	2.09	2
4	49/3	8.13	17	2.04	12.08.13	613500/-	300000/-	2.00	2
5	42	4.00	9.00	4.00	11.03.14	1760000/-	440000/-	2.25	2
6	122	2.96	4.80	0.90	24.12.13	300000/-	333333/-	1.62	2
7	42	4.00	9.00	4.00	11.03.14	1760000/-	440000/-	2.25	2
8	122	2.96	4.80	0.90	24.12.13	300000/-	333333/-	1.62	2
		विचारार्थ घेण्यात आलेले ५० टक्के व्यवहार							
9	42	4.00	9.00	4.00	17.10.14	1810000/-	452500/-	2.25	2
10	42	4.00	9.00	4.00	23.12.14	1820000/-	455000/-	2.25	2
11	193	1.36	2.25	1.36	8.07.15	800000/-	588235/-	1.65	2
12	205/1ब	3.80	5.00	3.80	3.08.13	2000000/-	526316/-	1.31	2
13	122	2.96	4.80	0.90	31.12.15	575000/-	638889/-	1.62	2
						एकूण-	**2660940/-**		
	सरासरी दर हेक्टरी किंमत.2660940-:-5=532186 समजा रु.532200/- प्र हे.								

<u>आकार गट 2</u>:- वरील प्रमाणे विचारात घेण्यात आलेला खरेदी विक्री व्यवहार क्र. 9 ते 13 हे दि.3.08.13 ते 31.12.15 चे कालावधीत रु.452500 ते 638889/- चे असे एकुन रु.2660940/- चे झालेले आहे. त्याची सरासरी प्र.हे. रु. 532200/- ईतकी आकार गट 2 चे जमिनी करीता येते.

<u>आकार गट 3</u>:- संपादीत क्षेत्रात आकार गट 3 ची सुध्दा जमिन आहे . व त्याकरीता एकच व्यवहार उपलब्ध असल्याने त्यावरुन मुल्यांकन करणे योग्य नसल्याचे स.स. न. र. यवतमाळ यांची पत्रात नमुद करुन आकार गट क्र.2 च्या जमीनीचे मुल्यांकन प्रति हेक्टरी रुपये 532200/- च्या दरास 10 टक्के वाढ देऊन आकारगट क्र.3 च्या जमीनीचा दर प्रति हेक्टरी रुपये 585420/- इतका येतो.

<u>आकार गट 1</u>:- संपादीत क्षेत्रात आकार गट 1 ची सुध्दा जमिन आहे . व त्याकरीता उपलब्ध व्यवहार हे अत्यंत उपलब्ध असल्याने त्यावरुन मुल्यांकन करणे योग्य नसल्याचे स.स.न.र. यवतमाळ यांनी पत्रात नमुद करुन आकार गट क्र.2 च्या जमीनीचे मुल्यांकन प्रति हेक्टरी रुपये 532200/- च्या दरास 10 टक्के घट देऊन आकारगट क्र.1 च्या जमीनीचा दर प्रति हेक्टरी रुपये 479000/- इतका येतो

क) <u>शिघ्रसिध्द गणकानूसार</u> :-

भुसंपादन अधिनियम -2013 नूसार कलम 11 ची अधिसुचना राजपत्रात दिनांक 18/05/2016 रोजी प्रसिध्द झाल्याने या दिनांकास 1/01/2016 ते 31/12/2016 चे शिघ्रसिध्द गणक विचारात घेणे आवश्यक आहे.

त्यासाठी दुय्यम निबंधक यवतमाळ यांचे कडून मौ. भारी ता. यवतमाळ जिल्हा यवतमाळ येथील सन 2016 चे शिघ्रसिंध्द गणक प्राप्त करुन घेण्यात आले आहे. सन 2016 चे शिघ्रसिध्द गणकानुसार मौ. भारी ता. यवतमाळ हे गांव झोन क्रमांक 6 मध्ये येत असून जमिनीचा शेतसारा आकारमानानुसार हेक्टरी दर खालीलप्रमाणे आहे.

आकार गट क्र.	शिघ्रशिध्द गणकानुसार रु.प्र.हे.
1	रु.531000/-
2	रु.548000/-
3	रु.576500/-

ड) <u>या गावाचे किंवा परीसरातील पुर्वी जाहीर झालेल्या निवाडयाची माहीती</u> :

भुसंपादन अधिनियम -2013 नूसार संपादीत जमिनीच्या 10 कि.मी. परीसरातील नविन भुसंपादन कायद्यानुसार निवाडे झाल्याचे निदर्शनास आले नाही.

ई) <u>बागायती/हंगामी ओलीताखालील जमिनीचे मूल्यांकन</u> :-

संपादित शेतजमिनीच्या गाव नमूना-7/12 उतारा चे रकाना 7 व 10 ची पडताळणी केली असता सदर शेतजमिनीत गट क्र.54/1,54/2,60 व 61 यामध्ये अंशता जलसिंचीत क्षेत्र दर्शविले आहे. परंतु 7/12 अभिलेखाचे एकुण क्षेत्राचा विचार करता केवळ संपादीत क्षेत्रातच संबधीत भूधारक ओलीत करीत होते याचा बोध होत नसल्यामुळे ओलीत जमिनीचे मुल्यांकन करता येत नाही.

फ) <u>अंतिम मुल्यांकन</u> :- परीच्छेद १२ चे (अ)(ब) (क) (ड) मध्ये दर्शविण्यात आलेल्या संपादीत करावयाच्या जमिनीच्या प्रति हे. जिरायत दरांचा तुलनात्मक तक्ता खालील प्रमाणे आहे.

आकार गट क्र.	खरेदीविक्री व्यवहार नुसार रु.प्र.हे.दर	शिघ्रशिध्द गणकानुसार रु.प्र.हे.
1	रुपये 479000/-	रु.531000/-
2	रुपये 532200/-	रु.548000/-
3	रुपये 585420/-	रु.576500/-

वरील तक्त्यानुसार खालील प्रमाणे ग्रुप निहाय दर शेतकयांना फायदेशिर असल्यामुळे ते निवाडयात समाविष्ट केले आहे.

आकार गट क्र.	जिरायत दर प्रती हेक्टरी .	कोणत्या पध्दतीने फायदेशीर
१	रुपये 531000/-	शिघ्रसिध्द गणकानुसार.
2	रुपये 548000/-	शिघ्रसिध्द गणकानुसार.
3	रुपये 585420/--	खरेदीविक्री व्यवहार नुसार

13) <u>भुसंपादन, पुनवर्सन व पुर्नस्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम (महाराष्ट्र) 2014 चे नियम 18 नुसार</u> ः-

उपरोक्त दरास मा. जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांचे पत्र क्र. राजस्व-3/भु.सं./कावि/.248./2017 दि. 29./03/2017 अन्वये मंजुरी प्राप्त झाली आहे. त्यानुसार अंतिम निवाडा जाहिर करण्यात आला आहे.

ग्रुप क्र.	मंजूर करण्यात आलेला प्रति हेक्टर आर दर रु.
1	5,31,000/-
2	5,48,000/-
3	5,85,420/-

13-अ) <u>पोटखराब क्षेत्राचे मुल्यांकन</u> ः संपादीत क्षेत्रात गट क्र.66 मध्ये 0.10 हे.आर तसेच गट क्र.73 मध्ये 0.13 हे. आर शेतजमीन पोटखराब जमिन आहे त्यामुळे पोटखराब जमीनीस रुपये 2500/- प्रमाणे दर लावण्यांत आलेला आहे.

14) <u>गुणक</u> :-

भुसंपादन अधिनियम 2013 च्या पहिल्या अनुसुचिमध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार व सदर कायदयाचे कलम 26(2) नुसार मौजा भारी ता. यवतमाळ हे गाव ग्रामीण भागात येणारे असल्याने कलम 26(1) नुसार उपरोक्त परिच्छेदामध्ये नमुद जमिनीच्या येणा-या मुल्यांकनास 2.00 हा गुणक वापरण्यात येत असून त्यानुसार मुल्यांकनासाठी परिगणना ई विवरण तक्त्यात केली आहे.

15) <u>भुसंपादन कायदा 2013 नूसार कलम 27, 29(1) (2) (3) नुसार जमिनीशी किंवा ईमारतीशी संलग्न असलेल्या गोष्टीचे मुल्यांकन</u> ः

अ) <u>फळझाडाचें मूल्यांकन</u> : संपादन क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारची फळझाडे नाहीत

ब) <u>वन झाडाचे मुल्यांकन</u> :- संपादन क्षेत्रात गट क्रमांक 74/2 मध्ये 1750 सागवान कलमा असल्यामुळे सदर वनझाडांचे मुल्यांकन उपवनसंरक्षक यवतमाळ यांना या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक 754/2016 दिनांक 11.08.2016 अन्वये मुल्यांकन मागविण्यांत आले असुन उपवनसंरक्षक वन विभाग यवतमाळ यांचे पत्र क्र.उवस(य)/सर्व्हे/4663/2016-17 दि.6.02.2017 अन्वये सागवान झाडे मुल्यांकन प्राप्त झाले असुन सदर मुल्यांकन निवाडा ई तक्त्यामध्ये समाविष्ट करण्यांत आले आहे.

अ.क	गट नं.	वनझाडाचे नाव	वनझाडाची संख्या	वन विभागाने दिलेली घसारा किंमत
1	74/2	साग	1750	162785/-

क) <u>विहीरीचे/बोअरवेलचे/बांधकामाचे मुल्यांकन</u> : सदर प्रकरणात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम किंवा विहीरी नाहीत. त्यामुळे बांधकामाचे मुल्यांकन हे निरंक आहे.

16) <u>ताबा</u> : संपादनाखालील जमिनीच्या ताबा संपादन संस्थेने खाजगी वाटाघाटीने घेतला नाही.

17) <u>मालक व कुळ यांचे तील संविभाजन</u> : अंतिम मोबदला देतेवेळी वाद नसल्यास संविभाजन करण्यात येईल व वाद न्याय निवाडयाकरीता प्रकरण दिवाणी न्यायालयाकडे वर्ग करण्यात येईल.

18) <u>दिलासा रक्कम</u> : भुसंपादन अधिनियम 2013 मधील कलम 30(1) मधील तरतुदी नुसार संपादीत जमिनीच्या मुल्यांकनावर 100% दिलासा रक्कम आकारण्यात आली असुन ती सोबत जोडलेल्या प्रपत्र ई मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे देण्यात आली आहे.

19) <u>अतिरीक्त घटकाची रक्कम</u> : भुसंपादन अधिनियम 2013 मधील 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 असे त्या तारखपावेतो देय करावे असे स्पष्ट नमुद असल्याने सदर प्रकरणात कलम 11(1) ची अधिसुचना दिनांक 18/05/2016 ला प्रसिध्द करण्यात आली असल्यामुळे दरसाल दर शेकडा 12% प्रमाणे अतिरीक्त घटकाची रक्कम अंतिम निवाडयाचे दिनांकापर्यंत म्हणजे दिनांक 18/07/2016 ते 06.05.2017 पर्यंत एकून 292 दिवसासाठी आकारण्यात आली असून ती सोबत जोडलेल्या प्रपत्र ई मध्ये दर्शविण्यात आली आहे.

20) <u>शासकिय व निमशासकिय रकमेची वसुली</u> : सदहू प्रकरणामध्ये संपादीत होत असलेल्या जमिन मालकाकडे काही शासकिय व निमशासकिय वसुली येणे बाकी असेल अशा कर्ज वाटणा-या संस्थांना मोबदला वाटपावेळी आवश्यक कागदपत्रसहीत हजर राहण्याबाबत कळविण्यात येईल.व त्याप्रमाणे भुगतान जमिन मालकास करण्याचे सांगण्यात येईल.

21) भुमिधारी (वर्ग 2) मालकाच्या संपादीत जमिनीबाबत : संपादनातील सर्वच भुधारकाची जमिन भोगवटा वर्ग 1 असल्यामुळे भुस्वामी करीता १० टक्के कपात करण्याचा प्रश्न उदभवत नाही.

22) <u>आगाऊ मोबदला वसुली</u> : सदर्हू भुसंपादन प्रकरणात भुधारकांना अदा करण्यात आलेला नाही.

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

अ.क्र	मोबदला तपशील	मोबदला रुपये
1	प्रति हे. दरानुसार जमिनीची किंमत कलम 26(1)नुसार ग	2889299/-
2	गुणांक 2.00 नुसार जमिनीची किंमत कलम 26(2) नुसार	5778598/-
3	फळझाडाची किमत	0
4	वनझाडाची किमत	162785/-
5	विहीरीची किंमत	0
6	एकून रुपये	**5941383/-**
7	एकून रक्कमेवर 100% दिलासा रक्कम (कलम 30(1) नुसार)	**5941383/-**
8	कलम 30(3)नुसार जमीन मुल्य रकमेवर 12% अतिरीक्त घटकाची रक्कम एकून 292 दिवसासाठी दि.18.07.16 ते 6.05.17	570373/-
9	एकून रुपये	12453139/-
10	भोगवटा 2 चे 10 टक्के कपात रक्कम	0
11	वाटप करावयाचा मोबदला रुपये	12453139/-
12	3 टक्के आस्थापना सेवाशुल्क	373594/-
13	3 टक्के सोई सुविधा खर्च	373594/-
14	एकुण निवाडा रुपये	13200327/-

(एकूण अक्षरी रुपये एक कोटी बतिस लाख तिनशे सताविस फक्त)

Sd/-

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

अंतिम निवाडा

भुसंपादन प्रकरण क्र. 53/47/09-10 मौजा भारी ता. जि.यवतमाळ

मी विजय सहदेवराव भाकरे, उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन), रस्ते प्रकल्प, यवतमाळ भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 नूसार दि.6/05/2017 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 प्र हे.आर दर	खरेदी विक्री नुसार प्र हे.आर दर	ई तक्त्यात गणणेकरीता विचारात घेतलेले शिघ्रशिध्द गणकानुसार/खरेदी विक्री नुसार यापैकी जास्त असलेला प.हे.दर	अंतिम निवाडयानुसार सर्व घटक धरुन भूधारकांना देय होणारा प्र.हे.आर दर	पटीत वाढ
1	0.001 ते 1.25	531000/-	497000/-	531000/-	2225952/-	4.19
2	1.26 ते 2.50	548000/-	532200/-	548000/-	2297216/-	4.19
3	2.51 ते 5.00	576500/-	585420/-	585420/-	2454081/-	4.19

2) संपादित जमिनीचे खरे व नक्की असे क्षेत्र 5.41 हे.आर. आहे.
3) निवाडयाची एकुण निश्चित केलेली रक्कम 12453139/- यावर 3% आस्थापना सेवा शुल्क रू 373594/-, सोई सुविधा शुल्क खर्च 3% रू. 373594/-, भो.वर्ग 2 ची 10% कपात रक्कम निरंक असे एकुण रूपये 13200327/- (एकूण अक्षरी रुपये अक्षरी रुपये एक कोटी बतिस लाख तिनशे सताविस फक्त)
4) सर्व प्रकारची कपात वजा जाता निवाडयाची निव्वळ रक्कम जी जमिन मालकांना ई तक्त्यात दर्शविल्यानुसार या निवाडयामध्ये वाटप करणे आहे. रू. 12453139/- (अक्षरी रूपये एक कोटी चोविस लाख त्रेपन हजार एकशे एकोनचाळीस 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/248/20017 दि.29/03/2017 अन्वये मंजूरी प्राप्त झाली आहे. सदरहू प्रकरणामध्ये गट क. 73/2 बाबतचा खुलासा सहायक संचालक, नगर रचना यवतमाळ यांच्या कडुन मागविण्यात आला होता त्यानुसार सदर खुलासा त्यांचे पत्र क 45 दि. 05/05/2017 नुसार प्राप्त झाला. सदर खुलाशाच्या आधारे प्रकरणातील ई तक्तयामध्ये नोंदी घेण्यात आल्या.
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.

दिनांक ः 06/05/2017

Sd/-

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