

**अनुसुची**

अ.क्र	दिनांक	विषय	पान क्र.
1	24.1.1961	<b>Acquisition of Service Inam Land under, payment of lump sum compensation in respect of</b>	
2	29.03.1961	<b>Land Acquisition Proceedings : Application of Urgency Clause in.</b>	
3	07.08.1961	Land Acquisition : New or extension of village sites , for Reservation of plots acquired for.	
4	11.03.1963	<b>Land Acquisition Act :</b> Description of land proposed for acquisition under.	
5	18.07.1963	Land Acquisition Act , १८९४ Instruction under for payment of advance compensation	
6	08.05.1964	<b>Land Acquisition Act 1894</b> <b>Execution of agreement by companies under section 41 of</b>	
7	18.07.1967	<b>Land Acquisition Act , 1894</b> <b>Compensation for lands acquired under provisions of funds for payment of</b>	
8	24.10.1967	Land Acquisition Act , १८९४. <b>Time schedule for completing proceedings under the</b>	
9	22.02.1968	Land Acquisition : under requisitioning & Acquisition of Immovable property Act, १९५८ determination of compensation under section ८(३)(a)	
10	07.11.1968	Land Acquisition Act , १८९४ ( I of १८९४) supply of copy of award, Under section ५१।.. payment of copying fees	
11	29.05.1969	<b>Land Acquisition Act ,</b> <b>Delay in declaration of Award under</b>	
12	03.03.1971	<b>Valuation of structures on land u/a for irrigation and power department of building and communications Department project.</b>	
13	09.09.1971	Government lands <b>Transfer of to other Departments of the State Government.</b>	
14	23.06.1972	<b>Land reserved in the department plan</b> <b>“ Procedure regarding acquisition of..</b>	
15	10.10.1973	<b>Disposal of - acquired lands found surplus or not utilized by Acquiring Body for the purpose for which they were acquired</b>	
16	19.08.1974	<b>Disposal of - acquired lands found surplus or not utilized by Acquiring Body for the purpose for which they were acquired</b>	
17	30.05.1975	<b>Land Acquisition (Company Rule 1963)</b> <b>Enquiry under Rule 4 (2) –</b> <b>Procedure for....</b>	

18	21.07.1975	<b>Land Acquisition Determination of compensation in respect of wells in agricultural lands</b>	
19	05.08.1975	<b>Land Acquisition Act, 1894 Section 4(1) .... Notification issue of..</b>	
20	11.08.1975	<b>Land Acquisition Apportionment of compensation between landlord and tenant</b>	
21	20.08.1975	<b>Land Acquisition Act, 1894 Conferment of powers and duties of commissioners of Divisions &amp; Collectors of Dist,s</b>	
22	22.08.1975	<b>Land Acquisition for defence Services . Instruction in respect of...</b>	
23	13.11.1975	<b>Land Acquisition : Need for acquiring all rights and interests in the land</b>	
24	28.11.1975	No objection certificates <b>Issue of regarding acquisition of land for defence purposes.</b>	
25	08.12.1975	<b>Land Acquisition Act ,1894 Rights of monthly tenants under</b>	
26	09.09.1976	<b>Land Acquisition : Proceedings delays in - Minimization of.</b>	
27	23.11.1976	<b>Acquisition of land for statutory Bodies – Nominal Contribution to be made out of Public Revenues.</b>	
28	17.09.1977	Cases in which possession taken by private negotiations - Delay in payment of rent and compensation in reduction of land revenue expeditions disposals of .	
29	13.12.1977	Land Acquisition : <b>Apportionment of compensation between landlord and tenant.</b>	
30	23.01.1979	Cost of establishment and services charges etc. <b>Recovery of - from Acquiring Bodies.</b>	
31	02.04.1979	<b>Enhancing the Rate of rental compensation from 6½% to 8%</b>	
32	16.06.1979	<b>Delay in Sending Copies of notification to the Special Land Acquisition Officers</b>	
33	04.09.1979	<b>Reasonable Compensation to land owners – Recommendations made by study Croup</b>	
34	19.09.1979	<b>In Urban Areas to which Urban land (Ceiling and Regulation) Act, 1976. Is applicable – Revised Instructions regarding</b>	
35	24.11.1980	<b>Acquisition of lands held by poor formers – Instructions regarding</b>	
36	28.01.1981	<b>Need to ensure that Agriculturalists are not rendered landless after acquisition.</b>	
37	30.01.1981	<b>Reasonable compensation to land owners –</b>	

		<b>Payment of</b>	
38	25.02.1981	<b>Taking possession of land under – By private negotiations.</b>	
39	05.08.1981	<b>Payment of compensation in respect of lands taken in possession Avoidance of delay in</b>	
40	07.08.1981	<b>Conformant of powers &amp; duties on Comm. Of Divisions, Collectors of districts &amp; land Acquisition/special land Acquisition officers</b>	
41	31.08.1981	<b>Taking Possession of land under Reduction of Land revenue in respect of prompt action for --</b>	
42	14.12.81	<b>Payment of compensation to the posts savings Banks or in the Banks.</b>	
43	25.02.82	<b>In urban areas, to which Urban land (ceiling &amp; regulation) Act, 1976 is application Revised instruction regarding clarification of</b>	
44	03.04.1982	<b>Need to limit acquisition of land to minimum necessary areas.</b>	
45	11.05.1982	<b>Payment of Compensation – Land Acquisition Act, 1894 – declaration of award and payment of Compensation.</b>	
46	1.12.1982	सार्वजनिक कामासाठी शासनाने घेतलेल्या जमिनीवरील शेतसारा कमी करणे	
47	20.04.1983	आगाऊ मोबदला देण्यासंबंधीची सूचना	
48	27.04.1983	भूमी संपादनामुळे शेतका-यांना भूमीहीन न होऊ देण्याबाबतची खबरदारी घेण्याचे अधिकार प्रदान करण्याबाबत	
49	1.06.1984	Amendment of para 328 of the Land Acquisition Manual regarding disposal of acquired non agricultural land.	
50	15.06.1984	Payment of compensation to heirs of deceased interested person under.	
51	29.04.1985	भूसंपादन अधिनियमान्वये संपादित केलेल्या जमिनीसाठी मोबदला मंजूर करण्याकरीता विभागीय आयुक्त जिल्हाधिकारी आणि विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना अधिकार प्रदान करणे	
52	07.05.1985	Land Acquisition (Amendment) Act 1984	
53	20.05.1985	भूसंपादन अधिनियमाखाली जाहीर होणा-या निवाड्यात अंतर्भूत न झालेल्या बाबींसाठी मोबदला म्हणून अनुग्रह पूर्ण अनुदान मंजूर करण्यासाठी वि.आ 1..	
54	22.05.1985	भूसंपादन अधिनियम 1894 अन्वये संपादना खालील जमिनीवरील बांधकामाचे साहित्य जमिन मालकास विनामूल्य देण्याबाबत.	
55	01.07.1985	Land Acquisition (Amendment) Act, 1984 Implmentaction of instruction rep. Mode of payment of additional comp.	
56	17.07.1985	Clarification reg. Retrospective of section 30(2) of Land Acquisition (Amendment) Act, 1984 (Act no. 68 of 1984)	
57	02.08.1985	कलम 28 अ च्या तरतुदीनुसार न्यायालयाने वाढवून दिलेला मोबदला इतर जमिन मालकांना देण्याबाबत.	
58	09.08.1985	वृत्तपत्रामध्ये अधिसूचना प्रसिध्द करण्याबाबत करावयाची अर्थिक तरतुद	
59	05.09.1985	केंद्र शासनाने संपादित करावयाच्या जमिनीबाबत स्थगिती आदेश देणे बाबत	
60	09.01.1986	सार्वजनिक उपयोगासाठी भूसंपादन करतांना फळझाडाचे मूल्यनिर्धारण करण्याबाबत	

61	21.01.1986	भूसंपादन प्रकरणातील जमिनीत असणा-या फळझाडाचे तांत्रिक मूल्यनिर्धारण करण्याकरीता येणा-या खर्चाची भरपाई फलोत्पादन व स.व.वि.क. पध्दत.	
62	25.03.1986	भूसंपादन अधिनियम 1894 व भूसंपादन ( सुधारीत) अधिनियम 1984 च्या अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 अन्वये होणारे भूसंपादन	
63	07.04.1986	संपादित जमिनीतील फळझाडांचे मूल्यनिर्धारण करण्याबाबत	
64	15.05.1986	भूसंपादन कायद्याच्या कलम 4 व 6 खालील अधिसूचना शासकीय राजपत्रात विनाविलंब प्रसिध्द होण्याबाबत.	
65	09.07.1986	भूसंपादन कमी जास्ती पत्रके तयार करणे बाबत	
66	10.09.1986	संपादित जमिनीच्या नुकसान भरपाई मोबदल्यात रक्कमचे पोस्टल सेव्हिंग बँक/चेक/ड्राफ्ट इ. द्वारे वितरण करण्याबाबत	
67	12.09.1986	In Urban Areas to which urban land (ceiling of Reprlation) Act 1976 is applicable - Rev Instruction reg.	
68	1.09.1987	कलम 4 व 6 खालील अधिसूचना विधी रहित पध्दतीने आणि ठराविक वेळेत प्रसिध्द करण्याबाबत	
69	24.03.1988	खाजगी वाटाघाटीने ताब्यात घेण्यात येणा-या जमिनीच्या प्रकरणाबाबत संबंधीत क्षेत्रीय अधिका-याकडून शिघ्र कार्यवाही होणे बाबत.	
70	18.05.1988	कलम 28 अच्या तरतुदीनुसार न्यायालयाने वाढवून दिलेला मोबदला इतर जमिन मालकांना देण्याबाबतची कार्यपध्दती	
71	19.11.1988	महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता 1966 मधील कलम 48 खाली भूसंपादन	
72	04.11.1989	भूसंपादन अधिनियम 1894 च्या कलम 28 अ मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असलेला वाढीव मोबदला	
73	13.02.1990	प्रारूप निवाडा शासनाच्या मंजूरीसाठी विहित मुदतीते पाठविण्याबाबत	
74	19.09.1990	कलम 28 अ च्या तरतुदीनुसार न्यायालयाने वाढवून दिलेला मोबदला इतर जमिनी मालकांना देण्याबाबतची कार्यपध्दती	
75	30.10.1990	भूसंपादन आस्थापना व इतर खर्च भूसंपादन संस्थेकडून वसूल करणे बाबत	
76	07.04.1999	संपादित केलेल्या जमिनीचा निवाड मंजूर करण्याकरीता विभागीय आयुक्त जिल्हाधिकारी आणि विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना वित्तीय अधिकार प्रदान...	
77	10.04.1991	भूसंपादना खालील जमिनीचे तदर्थ मूल्य भूसंपादन संस्थेस तलाठी तहसिलदार उपविभागीय अधिकारी वा जिल्हाधिकारी न कळविण्याबाबत	
78	24.06.1991	संपादित जमिनीना नुकसान भरपाई मोबदल्याच्या रकमाचे पोस्टल सेव्हिंग बँक/चेक/ड्राफ्टस इ. द्वारे वितरण करण्याबाबत.	
79	09.07.1991	भूसंपादन अधिनियमान्वये संपादित केलेल्या जमिनीसाठी मोबदला मंजूर करण्याकरीता विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान केलेल्या अधिकारा बाबत. . . . .	
80	13.09.1991	कलम 18 खालील संदर्भ न्यायालयात दाखल करण्यात व कलम 28 अ खालील अर्ज निकाली काढण्यास लागणारा विलंब टाळण्याबाबत	
81	28.10.1991	न्यायालयीन प्रकरणामध्ये शासनाची बाजू मांडण्यासाठी प्रथित यश वकील नेमण्याचे अधिकार विभागीय आयुक्तांना देण्याबाबत.	
82	26.12.1991	भूसंपादन अधिनियमातील तरतुदीच्या कलम 4 खालील अधिसूचना व कलम 6 खालील जहिरनामे दैनिक वृत्तपत्रात प्रसिध्द करणे बाबत..	
83	15.10.1992	भूसंपादन अधिनियम 1894 खाली औद्योगिक घटकांना संपादित करून दिलेल्या जमिनी तारण ठेवण्याबाबत।	
84	03.02.1993	भूसंपादन (सुधारणा) अधिनियम 1984 मधील कलम 18 अन्वये न्यायालयात गेलेल्या प्रकरणासाठी वाढीव मोबदला मंजूर करणे बाबत.	
85	24.02.1993	भूसंपादन अधिनियमाखाली निवाडा तयार करतांना तसेच कलम 18 खालील संदर्भावर जिल्हा न्यायालयाच्या निकालानंतरच कार्यवाही मध्ये विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी दक्षता घेणे बाबत.	
86	31.03.1993	विशेष भूसंपादन अधिका-यांच्या कार्यालयाची तपासणी करणे बाबत	
87	13.04.1993	निधी अभावी प्रलंबीत असलेले भूसंपादनाचे निवाडे जाहिर करणे बाबत	
88	01.11.1993	औद्योगिक क्षेत्राच्या विकासासाठी अधिसूचीत जमिनी उद्योग विभागाकडे हस्तांतरी करण्या बाबत.	
89	31.03.1994	भूसंपादन अधिनियम , 1894 खाली निवाड जाहिर करतांना घ्यावयाची	

		दक्षता.	
90	15.04.1994	भूसंपादन कायदा 1894 च्या कलम 18खालील भूसंपादन संदर्भ हाताळण्यासाठी विशेष कक्षाची नेमणूक	
91	16.05.1994	भूसंपादन कायदा 1894 च्या कलम 18खालील भूसंपादन संदर्भ हाताळण्यासाठी विशेष कक्षाची नेमणूक , विधी व न्याय विभागाच्या प्रतिनिधीच्या नेमणूकीबाबत	
92	27.05.1994	भूसंपादन अधिनियम 1894 च्या कलम 18 खालील भूसंदर्भामध्ये भूसंपादन संस्थेस पक्षकार बनविण्याबाबत	
93	19.08.1994	संपादित केलेल्या जमिनीचा निवाडा मंजूर करण्याकरिता विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी आणि विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना वित्तीय अधिकार प्रदान करणे.	
94	31.10.1994	भूमि संपादन अधिनियम, 1894 खाली संपादन केलेल्या जमिनीच्या मूल्यांकनाबाबत	
95	31.10.1994	भूमि संपादन अधिनियम, 1894 च्या कलम 11 (2) प्रमाणे जाहिर करावयाचे संमतीदर्शक निवाडे.	
96	02.06.1995	विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना सोयी सुविधा पुरविणेबाबत.	
97	18.07.1995	संपादित केलेल्या जमिनीचा निवाडा मंजूर करण्याकरिता विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी आणि विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना वित्तीय अधिकार प्रदान करणे.	
98	06.10.1995	भूमि संपादन अधिनियम 1894 खाली भूसंपादन कार्यवाहीचा कार्यकाल कमी करण्याबाबत..	
99	20.10.1995	भूमि संपादन अधिनियमाच्या कलम 28 अ खालील निवाडा जाहिर करण्याबाबत..	
100	1.1.1996	कलम 18 खालील भूसंपादन संदर्भामध्ये सरकारी वकीलांना सहाय्य करण्यासाठी..	
101	03.1.1996	भूसंपादन अधिनियमान्वये संपादित केलेल्या जमिनीसाठी मोबदला मंजूर करण्याकरिता विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान केलेल्या अधिकाराबाबत..	
102	08.02.1996	पोटखराब जमिनीचे मूल्य निर्धारित करणेबाबत..	
103	22.07.1996	गावठाण विस्तार योजना व पूरग्रस्त, तसेच पूरभयग्रस्त व्यक्तीचे पुनर्वसन भूसंपादित करावयाच्या जमिनीचा निवाडा मंजूर करण्याकरिता विभागीय आयुक्त , जिल्हाधिकारी व उपविभागीय अधिकारी तथा भूसंपादन अधिका-यांना प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारात वाढ करण्याबाबत.	
104	25.07.1996	सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यास विभागीय आयुक्तांना देण्यात आलेले अधिकार.	
105	01.11.1996	कलम 28 अ खालील अर्जदारकांना व्याज प्रदान करणे बाबत ..	
106	27.02.1997	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम 1961 च्या कलम 33 (2) अन्वये वाटाघाटीने नुकसान भरपाईचे दर ठरविण्याबाबत मार्गदर्शन..	
107	24.11.1997	ज्या क्षेत्राचे नगर भूमापन झालेले आहे अशा जमिनीवर पीक पाहणीची नोंद घेण्याबाबत..	
108	25.03.1998	भूसंपादन अधिनियम 1894 (सुधारित सन 1984) मधील कलम 28 अ अन्वये निवाडा जाहिर करणे. मोबदल्याची रक्कम अदा करतांना बँक हमी ( Bank Gurantee ) संबंधीतांकडून घेणे बाबत.	
109	17.07.1998	भूसंपादन कायद्याच्या कलम 17 अन्वये जमिनीचा ताबा घेताना संबंधीत जमीन मालकाना देण्यात येणाऱ्या 80% आगाऊ मोबदल्याबाबत..	
110	01.12.1998	सार्वजनिक उपयोगासाठी भूसंपादन करताना फळझाडाचे मूल्यनिर्धारण करण्याबाबत..	
111	22.01.1999	भूसंपादन कायद्याच्या कलम 18 खालील न्यायालयात प्रलंबित असलेले मोबदला वाढी संदर्भातील रुपये 1 लाखापेक्षा कमी किंमतीचे संदर्भ / अपील प्रकरणे लोक न्यायालयासमोर ठेवण्याबाबत..	
112	26.02.1999	भूसंपादन अधिनियमान्वये वाढीव नुकसान भरपाईसाठी दाखल झालेल्या दाव्यामध्ये नगर रचनाकार (राजपत्रित - वर्ग - 1) मुल्यांकन तज्ञ यांचे तांत्रिक मार्गदर्शन / सल्ला घेण्याबाबत..	
113	07.04.1999	संपादित केलेल्या जमिनीचा निवाडा मंजूर करण्याकरिता विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी आणि विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना वित्तीय अधिकार प्रदान करणेबाबत..	

114	31.05.1999	निरनिराळ्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी अनेक वर्षांपासून ताब्यात घेतलेल्या जमिनीचा मोबदला अदा न केलेल्या प्रकरणात 80% आगाऊ मोबदला तीन महिन्यात आणि जेथे कायदेशीरदृष्ट्या शक्य असेल तेथे अंतिम मोबदला एका वर्षात देण्याकरीता धडक मोहिम.	
115	12.08.1999	सार्वजनिक उपयोगासाठी भूसंपादन करताना फळझाडाचे मूल्यनिर्धारण करण्याबाबत..	
116	21.08.1999	सिडकोसाठी संपादित केलेल्या जमिन भूसंपादन कायदा कलम 18 व 28 अ खाली वाढीव मोबदला देणेबाबत..	
117	17.08.2000	हितसंबंधीत मयत खातेदारांच्या वारसांना भूसंपादन प्रकरणातील संपादनाखालील जमिनीचा मोबदला वाटप करण्याबाबत..	
118	13.10.2000	कृष्णा खोरे महामंडळासाठी भूसंपादन अधिनियमाखाली संपादित केलेल्या जमिनीचा निवाडा मंजूर करण्याचे अधिकार विभागीय आयुक्त जिल्हाधिकारी आणि भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान करणे.	
119	26.12.2000	कलम 18 (1) अन्वये प्राप्त झालेल्या अर्जाची छाननी कडून असे अर्ज न्यायालयात दाखल करावे किंवा नाही या बाबत कलम 18 (3) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापरकरून निर्णय घेण्याबाबत.	
120	16.04.2001	भूसंपादन अधिनियम 1894 सर्वोच्च न्यायालयात यासंचे दि. 29.11.95 च्या निर्णयानुसार कलम 28 व कलम 34 खालील व्याज आकारणी व अंमलबजावणी बाबत - प्रेमनाथ कपूर व इतर विरुद्ध नॅशनल फर्टीलायझर कार्पो. ऑफ इंडिया व इतर	
121	25.05.2001	हितसंबंधीत मयत खातेदारांच्या वारसांना भूसंपादन प्रकरणातील संपादना खालील जमिनीचा मोबदला वाटप करण्याबाबत.	
122	14.06.2001	भूसंपादन कार्यवाहीमधील विलंब कमी करणे.	
123	02.03.2002	कलम 18 (1) अन्वये प्राप्त झालेल्या अर्जाची छाननीकरून असे अर्ज न्यायालयात दाखल करावे किंवा नाही या बाबत कलम 18 (3) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापरकरून निर्णय घेण्याबाबत.	
124	29.4.2002	सर्वोच्च न्यायालयात यांच्या दि. 19.09.2001 च्या निर्णयानुसार कलम 28 व कलम 34 खालील व्याज आकारणी करण्याबाबत.	
125	22.08.2002	भूसंपादन अधिनियम 1894 खाली सार्वजनिक प्रायोजनासाठी संपादित केलेल्या परत संपादन संस्थेने प्रयोजनासाठी वापरून अतिरीक्त किंवा संपादन प्रयोजनासाठी न वापरल्याने मोकळ्या असलेल्या जमिनीच्या विल्हेवाटीबाबत.	
126	31.10.2002	भूसंपादन (सुधारणा) अधिनियम 1984 मधील कलम 18 अन्वये न्यायालयात गेलेल्या प्रकरणासाठी वाढीव मोबदला मंजूर करणे बाबत	
127	20.03.2003	भूसंपादन अधिनियम, 1894 (सुधारीत 1984) मधील कलम 18 अन्वये न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाविरुद्ध मा.उच्च न्यायालयात अपील दाखल करणे बाबत.	
128	24.12.2003	वित्तीय अधिकार नियम पुस्तिका 1978 (भाग दुसरा) महसूल व वन विभागाच्या नियंत्रणाखालील विभागीय आयुक्त यांना वित्तीय अधिकार प्रदान करण्या बाबत	

**Land Acquisition Act, 1894,  
Acquisition of service Inam lands under,  
Payment of lump sum compensation  
in respect of .....**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue Department.  
Resolution No. BIW- 2760-L.  
Sachivalaya, Bombay, dated 24<sup>th</sup> January 1961  
Magha 4,1882**

**RESOLUTION OF GOVERNMENT**

Consequent on the enactment of the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958, a question has arisen whether compensation amount in respect of inferior village watan lands acquired under the Land Acquisition Act, before the abolition of Inam watan character should, as is usually done, be paid in the form of cash annuities in accordance with paragraph 253 of the Land Acquisition Manual especially as this involves denial of a large portion of the compensation amount to the Watandar Inferior Village Servant, whose Watans have been or are about to be abolished. Government has carefully examined this question and Government considers that it is not desirable that compensation amounts should be converted into cash annuities, which will be, part of Inferior Village Watans, standing abolished on the date on which Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958, has come or will come into force in the area in which the watan existed. Government is, therefore, pleased to direct that in such cases compensation amounts should be paid in lump sums.

Government is also pleased to direct that compensation amounts in respect of Inferior Village Watan Lands in the district in Bombay and Poona Division, acquired on or after 1<sup>st</sup> August 1957, should be determined and paid as under :-

(1) In cases in which lands had been acquired and notifications under section 6 had been issued before the date on which the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958, came in force in the district, compensation to be paid should be equal to the value of lands, which should be 2/3 of the market value that would have been payable for the lands, if they had been held on unrestricted tenure, plus capitalised value of the full amount of Nuksan, i.e., the difference between assessment and judi, if any, which the holders were enjoying on the dates of acquisition of lands, plus solatium equal to 15 per cent, of the total of the value of the land payable and capitalized value of full amount of Nuksan.

(2) In cases in which notifications under section 6 of the Land Acquisition Act were issued on or after the coming into force the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958, but before the expiry of the period prescribed for the payment of the necessary occupancy price under section 5 or 6 of the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958 and possession of the lands, which had been with the watandars or authorized holders within the meaning of section 2(1) (xi) and 2 (1) (ii) of the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958, on the date of the abolition of the watan character of the lands had not been taken before, compensation to be awarded should be equal to the value of the lands, which should be 2/3<sup>rd</sup> of the market value to the lands, if the land had been held on unrestricted tenure, plus 15 per cent. solatium, but the amounts payable to the holders should be the amount of compensation less three times the amount of assessment on the lands which the holders are required to pay to Government for obtaining regrant of the lands under sections 5 and 6 of the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958.

(3) In cases in which notifications under section 6 of the Land Acquisition Act were issued on or after coming into force of the Bombay Inferior Village Watans

Abolition Act, 1958, and possession of the lands, which was with unauthorized holders as defined in section 2 (1) (x) of the Bombay Inferior Village Watan Abolition Act, 1958, on the date of the abolition of their watan character had not been taken over by the Collector till the date of the notification under section 6 no compensation needs to be paid to the watandars or any other persons because the lands had become Government lands and no person was as of right entitled to their regrant.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

**V.R. RANADE,**  
**Officer on Special Duty to Government**

G.R. No. BIW- 2760-L, R.D. dated 24<sup>th</sup> January. 1961/Magha 4, 1882

To,  
The Commissioners of Divisions,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona,  
The Collectors of Districts (including the Collector of Bombay),  
The Assistant Consulting Surveyor to Government, Bombay,  
The Deputy Assistant Consulting Surveyors to Government, Kolhapur, Amravati,  
Nagpur and Aurangabad,  
All Assistant and Deputy Collectors,  
All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers,  
The Accountant General (Maharashtra State), Bombay, : Through the  
The Deputy Accountant General (Maharashtra State), Nagpur, : Finance Dept.  
The Pay and Accounts Officer, :  
The Resident Audit Officer (in duplicate),  
The Finance Department (Branch VI)  
The H and Q Branches of the Revenue Department  
-----



**Land Acquisition Proceedings:  
Application of Urgency Clause in.....**

**GOVERNEMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue Department  
Circular No. LQN. 4061-H  
Sachivalaya, Bombay-32, 29<sup>th</sup> March 1961.**

**CIRCULAR OF GOVERNMENT**

The sub-section (4)/(3) of section 17/12 of the Land Acquisition Act 1894(Act No.I of 1894)/ Hyderabad Land Acquisition Act (Act No.IX of 1309-F) refers to the case of any land to which the provisions of sub section (I) or sub section (2)/this section are applicable. The land to which the provisions of sub section (1) are applicable is a waste or arable land in cases of urgent acquisition. The proper interpretation of the provisions of section 17(4)/12(3) is that the opinion which the Government/Commissioner has to form relates both to the urgency as well as to the nature and condition of the land. Both these matters are left to the opinion of the Government/ Commissioner and therefore are matters which are required to be subjectively determined by the Government/ Commissioner and the correctness of the opinion formed cannot raise a justiciable issue. Whether the land is waste or arable is, however, an objective fact. Under section 17(4)/12(3) Government/ Commissioner is required to form an opinion with regard to the objective fact as a preliminary step to the exercise of its/his power to issue a direction dropping the enquiry under section 5-A/Section 4-A. The Government/Commissioner must, therefore, form the necessary opinion with regard to this objective fact on consideration of reasons which are relevant to its determination. If the Government/Commissioner forms such opinion, the correctness of the opinion cannot be challenged and the sufficiency of the reasons on which the opinion is based cannot be questioned and the direction issued in pursuance of the opinion cannot be assailed. If, however, the Government/Commissioner has formed no opinion at all or the opinion formed is based on reasons which are not relevant to the determination of the objective fact regarding which the opinion is formed, in either of these two cases the directions issued can be successfully challenged as not being in accordance with law.

(2) The term “waste or arable” is not defined in these Land Acquisition Acts. Government is, therefore, pleased to define this term as follows :-

An arable land is a land which is fit for village and the expression is usually used to mean lands which are ploughed for raising ordinary annual crops such as rice, Jowar, etc. The land which is a building site within the municipal limits and situated in the developed part of the City cannot be regarded as an arable land. The expression “waste land” would apply to lands which are desolate, deserted,, uninhabited and uncultivated as a result of natural barrenness or rendered unfit for cultivation by reason of natural ravages, etc. The expression “waste land” as contrasted with “arable land” would mean land which is unfit for cultivation by being marshy, stony full of pits, ditches etc. and so far as lands in the Urban area are concerned, the expression “waste land” may possibly be used with reference to pieces of land which are desolate, abandoned and not fit ordinarily for any use as building sites, etc. A building site which is quite suitable to be built upon cannot be regarded as a waste land simply because it is not put to any present use. It is its unfitness for use and not the mere fact

that it is not put to any present use that must determine whether the land is waste or not.

(3) To enable Government/ Commissioner to form an opinion in cases of urgency acquisition, therefore, the Acquisition Officers, while submitting their proposals should invariably in future give detailed reasons which are relevant for determining that the land is urgently necessary and that it is waste or arable.

4. The present clause in the standard forms of notifications raises a serious doubt as it refers only to the lands being urgently necessary and does not further state that the lands proposed to be acquired area waste or arable and the whether the Government/Commissioner has formed the necessary opinion both as to the urgency, as well as to the nature and condition of the land which is a condition precedent to the validity of the direction issued by it/him in the said clause Government is, therefore, pleased to make the following amendments in the standard forms notifications.

Form E—For the existing clause 3, the following shall be substituted :

“ 3. And whereas the Government of Maharashtra is of the opinion that the said land is / lands are a land/lands and that its/their acquisition is urgently necessary it is further pleased to direct under sub-section (4) of section 17 of the said Act that the provisions of section 5-A of the said Act shall not apply in respect of the said land/lands; “

Form F.—For the existing clause 5, the following shall be substituted :-

“ And whereas the Government of Maharashtra is of the opinion that the said ~~lands is waste land~~ and that acquisition is urgently necessary ;”  
lands are arable lands

Form G—For the existing clause 2, the following shall be substituted:

“ And whereas the Government of Maharashtra is of opinion that the said lands in waste/lands are arable and that its/their acquisition is urgently necessary it is further pleased to direct under sub-section (4) of section 17 of the Land Acquisition Act, 1894, that the provisions of section 5 A of the said Act shall not apply to the said land/lands.

Form G-1 For the existing clause 2, the following shall be substituted :

“And whereas the Government of Maharashtra is of the opinion that the said land is waste/lands are arable and that its/their acquisition is urgently necessary , it is pleased to direct under sub-section (1) of section 17 of the said Act that the provisions of section 5-A of the said Act shall not apply to the said land/lands.

Form H – For the existing clause 5, the following shall be substituted :

“ And whereas the Government of Maharashtra is of the opinion that the said land is waste/lands are arable and that its/their acquisition is urgently necessary ;”

Form H-1 For the existing clause 5, the following shall be substituted.

“And whereas the Government of Maharashtra is of the opinion that the said land is waste/lands are arable and that its/their acquisition is urgently necessary;”

The Land Acquisition Officers are directed to submit the notifications in E,F,G, G-1, H and H-1 Forms duly modified to Government /Commissioner in future.

5. The Settlement Commissioner and Director of Land Records is requested to issue the requisite correction slip to the Land Acquisition Manual.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

S. V. CHAKRADEO,  
Assistant Secretary to Government,  
Revenue Department

G.C.R.D. No. LQN.4061-H dated the 29<sup>th</sup> March 1961,

To,  
The Commissioners of all Divisions ,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona,  
The Consulting Surveyor to Government,  
All Collectors (including the Collector of Bombay),  
All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers,  
The Buildings and Communications Department (C Branch)  
The Law and Judiciary Department,  
Shri D'Souza, Deputy Secretary, Irrigation and Power Department,  
All other Departments of the Secretariat (except the Separate Department)

No

of 1961

Copy forwarded for information and guidance to

**Land Acquisition**

**New or extension of village sites, for-**

**Reservation of plots acquired for –**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**

**Revenue Department.**

**Resolution No. LAQ .2557/106278-H .**

**Sachivalaya , Bombay, 7<sup>th</sup> August 1961 .**

**Read :-** Government Resolution, Revenue Department No. LAQ .2557/106278 dated the 31<sup>st</sup> January 1959.

**RESOLUTION:** - In amplification of the orders contained in the Government Resolution, Revenue Department, No LAQ .2557/106278-v, dated 31<sup>st</sup> January 1959, Government is pleased to direct that the following instructions should be followed for reservation and disposal of plot of lands acquired for the establishment of new village sites or for the extension of existing village sites-

(i) Plots should be reserved for the Backward Classes in the Village site on the basis of the ascertained requirements of the population of the Backward Classes in the village. The Collector may reserve a larger area, if he deems this proper for some specific reasons.

(ii) While allotting the plots, care should be taken to see that plots given to Backward Classes particularly to Harijans are not from a sequestered locality, but are interspersed with the plots allotted to Non-Backward Classes.

2. The Settlement Commissioner and Director of Land Record Poona, should be requested to forward to Government for approval draft correction slip to the Land Acquisition Manual.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

D. D. RANADIVE.

Under Secretary to Government.

To,

The Commissioners of all Divisions,

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona,

All Collectors including the Collector of Bombay,

The Consulting Surveyor to Government , Poona,

The Accountant General , Bombay,

The Deputy Accountant General, Nagpur Division,

The Pay and Accounts Officer, Bombay

The Resident Audit Officer, Bombay (in duplicate)

The Finance Department (Branch VI)

The Education and Social Welfare Department,

All Departments of Sachivalaya (except the Finance Department Education and Social Welfare Department and Separate Department),

All other Heads of Departments under various Departments of Sachivalaya,

The A,B, and K (Budget) Branches of the Revenue Department

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue Department  
Circular No. LQN- 5762-H  
Sachivalaya Bombay, 11<sup>th</sup> march 1963.

**CIRCULAR**

In Special Civil Application No. 25 of 1962 in the High Court of Judicature at Bombay (Nagpur Bench) the Petitioner had alleged that only a part was proposed for acquisition from the whole survey No. in which there were fruit growing trees and a well with electric pump but the notification did not describe which particular portion of the survey No. was proposed for acquisition. The Learned Judge in his decision has remarked that an objection cannot be effectively raised by any one unless the notification showed clearly which land or which portion of it and from which side or between which dimensions or boundaries the land proposed to be acquired is situated. It may well be that there may be an objection to the acquisition of a portion of the land if it is from a particular side and not otherwise. He has, therefore, observed that if objections are to be taken and considered it is only desirable that the acquiring authority must indicate at the time of the notification itself that the land proposed to be acquired is of a particular location of situation.

2. The principle laid down in the decision is that the notification under section 4 of the Land Acquisition Act should contain adequate description of the land under acquisition so as to enable all persons interested to locate and identify the same clearly. This is a salutary principle and it is necessary to follow it. In cases where for any reason it is found not possible to give accurate description in the notification, a plan showing clearly the notified lands should be kept for being inspected in the office of the Land Acquisition officer and the attention of all the interested persons to the same should be invited by inserting a note to that effect at the foot of the preliminary notification as follows:

“ A plan of the said land (s) can be inspected at the office of the special Land Acquisition Officer..

3. The Standard Form of preliminary notification (No. R.L.A.17e) should be treated as modified accordingly. The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona should issue necessary correction slip to the Manual of Land Acquisition.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

R.T. NADKARNI,  
Assistant Secretary to Government.

To,  
The Commissioner, Nagpur Division with reference to his endorsement No.c/31731/LAQ-SR-AMT, dated 24<sup>th</sup> December 1962,  
The Commissioners of Bombay, Poona and Nagpur Divisions.  
All Collectors.  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona  
The Director of Town Planning , Poona,  
All land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers,  
The Q Branch of Revenue Department

Copy forwarded for information and guidance to

**Land Acquisition Act, 1894,**  
**Instruction under--**  
**For payment of advance compensation.**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA.  
Revenue Department.  
Circular Memorandum No. LQN-4363/67497-H  
Sachivalaya, Bombay, 18<sup>th</sup> July, 1963.

**CIRCULAR MEMORANDUM.**

A point has been raised whether coercive measures can be taken for effecting recoveries of amounts paid in excess from the sole rightful claimants (i.e. where the title is not in dispute) to whom advance compensation has been paid under the standing orders issued by Government. Under the Bonds appended as accompaniments to Government Resolution No. LAQ-2257/169279-V, dated 6.10.1958 the owner in the single bond and the owner and interested parties in the joint bond undertake to indemnify Government against any loss or damage suffered or any costs, charges or expenses incurred by Government by reason of any payment to him in anticipation of the final award. The bonds further provide that without prejudice to any other remedies of Government for the enforcement of indemnity the Government has power to recover any sum determined and certified by the concerned officer to be due and payable by the owner and the interested parties as an arrear of land revenue. In view of this provision, the amount of compensation if paid in excess of the amount declared under an award, can be recovered as an arrear of land revenue. However, with a view to leaving no scope for any doubt, Government is pleased to direct that after the word "owner" appearing in 1<sup>st</sup> line of condition No. (3) of the "DRAFTBOND" and the words "Interested Party" appearing in line 2 of condition No. (3) of the "JOINT DRAFT BOND" appended as accompaniments to Government Resolution, Revenue Department, No. LAQ-2257/169279-V, dated 6<sup>th</sup> October 1958, the words "has been paid in excess of the amount of compensation awarded or "and" have been paid in excess of the amount of compensation awarded of" should be respectively added.

2. The Settlement Commissioner and Director of Land Records is requested to issue the requisite correction slip to the Land Acquisition Manual.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

R.T. NADKARNI,  
Assistant Secretary to Government.

G.C.M., R. D. No. LQN-4363/67497-H. Bombay, 18<sup>th</sup> July 1963,

To,  
The Commissioners of all Divisions,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records.  
All Collectors (including the Collector of Bombay)

The Director of Town Planning, Poona.  
The Deputy Director of Town Planning, Bombay,  
The Assistant Directors of Town Planning, Kolhapur, poona, Aurangabad, Nagpur,  
Amravati and Jalgaon,  
All Assistants/Deputy Collectors,  
All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers,  
The Accountant General , Bombay  
The Deputy Accountant General, nagpur,  
The Pay and Accounts Officer,  
The Resident Audit Officer (in duplicate)  
All Superintending Engineers of the Circles,  
All Executive Engineers of the Divisions,  
All Departments of Sachivalaya,  
All other Heads of Departments under the Departments of Sachivalaya,  
The K (Budget) and N Branches of the Revenue Department.

No. of 1963

Copy forwarded for information and guidance to



**Land Acquisition Act, 1894**  
**Execution of agreement by**  
**companies under section 41 of**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA,  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN-4963-H  
Sachivalaya, Bombay, 8<sup>th</sup> May 1964.

**CIRCULAR OF GOVERNMENT**

The revised form of agreement to be executed by companies (including societies) under section 41 of the Land Acquisition Act in respect of lands acquired for them has been prescribed under Government Circular, Revenue Department No. LQN-4963-H, dated 24<sup>th</sup> February 1964. Clause (1) of the agreement provides that the moneys which shall be payable by the Company under this clause shall be paid by it by the initial deposit with the Collector of ----- of the sum of rupees ----- within seven days after the execution of the agreement and thereafter by payment to the Collector within fourteen days after demand by the Collector such further amount as the Collector shall from time to time estimate.

2. The existing practice is to demand from the Company the entire cost of acquisition as initial deposit. According to Rule 6 of the Land Acquisition (Companies) Rules, 1963, however, the Land Acquisition Officer has to ask the Acquiring Body to credit an amount not exceeding 2/3 of the estimated amount of compensation free of interest before handing over possession. The question as to how much amount should be recovered from the Acquiring Bodies as initial deposit is under the consideration of Government. It has now been decided that in future, instead of the entire amount, only 20% of the estimated amount of compensation should be recovered in cash and the remaining amount in Government Securities or Bank Guarantees in accordance with the orders contained in Government Resolution, Finance Department, No. GRT-1061/1608-VII, dated 29<sup>th</sup> June, 1962.

3. The advance compensation if payable should not, however, be paid out of 20% deposit but the company should be asked to pay the amount required for that purpose separately. In that case the Government Securities or Bank Guarantees may be reduced to that extent after payment the deposit of 20% should be kept intact till the finalisation of acquisition proceedings.

4. This circular is issued with the concurrence of the Finance Department, vide its unofficial reference No. 24258-1164-III, dated 9<sup>th</sup> January, 1964.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

R.T. NADKARNI,  
Under Secretary to Government

To,  
All Commissioners of divisions,  
All Collectors of Districts (including the Collector of Bombay),  
The Director, of Town Planning,  
The Commissioner of Industries,  
The Director of Social Welfare,  
All Divisional Social Welfare Officers,  
All District Social Welfare Officers,  
The Registrar of Co-operative Societies,  
All Divisional Joint Registrars of Co-operative Societies,



**Land Acquisition Act, 1894**  
**Compensation for lands acquired under ----**  
**Provision of funds for payment of ----**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department  
Circular No. LQN 367-H  
Sachivalaya, Bombay-32 dated : 18<sup>th</sup> July, 1967

**CIRCULAR OF GOVERNMENT**

It was noticed in one land acquisition case that the concerned special Land Acquisition Officer Complained on the on land that he could not make payment of compensation for the lands acquired due to non availability of funds from the acquiring department, while on the other hand the acquiring department complained that the Special land Acquisition Officer demanded funds at the fag and of the financial year to meet the cost of acquisition of the land rendering difficult for the department to make necessary provision in the budget.

All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers are, therefore, directed that in cases in which they expect to declare the awards during the next financial year, they should, in advance, request the Acquiring departments to make necessary provision in the budget for the payment of compensation and as soon as the draft award is approved by Government they should demand the actual funds from the acquiring departments for making payment to the persons interested. It is also impressed upon the Land Acquisition Officers and the Special Land Acquisition Officers that the draft awards should be submitted for approval of Government wall in advance before the close of the financial year and as soon as the draft awards are submitted to Government for approval they should get it confirmed from the acquiring departments that the necessary budget provision has been made. In case the final amount of award exceed the estimated amount of compensation already demanded from the acquiring departments the additional amount required should be communicated to them in good time to enable them to make necessary provision in the budget.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Sd/-

Under Secretary to the Government of Maharashtra,  
Revenue and Forests Department,

To,  
All Commissioners of Divisions,  
All Collectors,  
All Land Acquisition Officers and All Special Land Acquisition Officers,  
All Departments of Sachivalaya,  
All Branch of Revenue and Forests Department.

**Land Acquisition Act 1894**  
**Time schedule for**  
**completing proceedings under the**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
 Revenue and Forests Department,  
 Resolution No.LQN-3867-H  
 Sachivalaya , Bombay-32  
 24<sup>th</sup> October 1967

**Resolution** : It has been a general complaint that the land acquisition proceedings are not completed for years together, with the result that the interested persons are put to hardships. With a view to minimizing the delays in the land acquisition proceedings, Government has decided that in future the land acquisition proceedings should be completed within one year. Accordingly the following time limits have been prescribed for completion of various stages in the land acquisition proceedings:

<b><u>State of proceeding</u></b>	<b><u>maximum time limit for Completion</u></b>
i) Preliminary notification	
ii) Survey and investigation Under 4 (2)	3 months.
ii) Filing of objection under section 5-A	1 month from (i) above
iv) Hearing of objections and report from the Collector to Government/Commissioner	2 months from (iii) above
v) Declaration of under section 6 that land is needed for a public purpose and order to the Collector under section 7 to proceed with acquisition.	2 months from (iv) above.
vi) Preparation of Plan under section 8	2 months from (v) above.
vii) Taking possession of land under section 16 after the award is made.	2 months from (vi) above.
viii) Notice inquiry and offer of compensation by the Collector.	12 months in all from (i) above.

2. It might be that additional staff will be required if the above time table is to be adhered to strictly. For the purpose of assessing the exact requirements of the additional staff, the Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers are requested to submit to the Commissioner of the Division information in the following statement in respect of the cases pending with them indication in the remarks Column the additional staff including survey staff that would be required .

**Statement**

-----						
S.No.	Name of acquiring Body for	Date of receipt of proposal of acquisition.	Date of notification under section 4	Date of notification under section 6	Date of award/The stage At which the case is pending.	Remarks
1	2	3	4	5	6	7

3. The Commissioner should consolidate the reports and forward them to Government with their remarks regarding the form to be fixed as to how many cases should the additional staff that would be required on the basis of this norm. In completing the requirements of additional staff, the details of existing staff should be clearly mentioned. The Commissioner should send their reports within a fortnight positively.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

Sd/-  
Deputy Secretary to Government.

To,  
All Commissioners,  
All Collectors,  
All Land Acquisition Officers, and Special Land Acquisition Officers.

Land Acquisition  
Under Requisitioning & Acquisition of Immovable  
Property Act, 1958 determination of compensation  
under section 3 (3) (a)

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department  
Circular No. LQN 1064/136866-H  
Sachivalaya , Bombay- 32  
Dated 22<sup>nd</sup> February 1968

CIRCULAR

The vires of section 8 (3) of the Requisitioning and Acquisition of Immovable Property Act 1952 were challenged by the owner of the land smt. Kamlabai Harjivandas Parekh through Writ Petition No. 378 of 1962 in the High Court Bombay. The High Court declared section 8 (3) (b) of the Act as ultravires of the Constitution. Now finally, the judgment of the Bombay High Court has been upheld by the Supreme Court and Provision of Section 8 (3) (b) has been held unconstitutional being violative of Article 31 (2) of the Constitution.

2. The Supreme Court has struck down only clause (b) of subsection 3 of section 8 of the Requisitioning and Acquisition Immovable property Act, 1952. Therefore, clause (a) of sub-section 3 of section 8 of the said Act remains intact and will govern all the cases of compensation as if clause (b) did not exist. In view of this position. All concerned officers are directed that hereafter compensation in respect of lands acquired under Requisitioning Acquisition of Immovable Property Act, 1952 should be determined in accordance with the provisions of clause (a ) of subsection 3 of section 8 of said Act. The draft awards already framed, if not declared, should be revised in accordance with the provisions of clause (a) of subsection 3 of section 8 of the Act. The on account payment should also be based on the valuation under clause (a) of sub- section 3 of section 8 of the Act.

By order and in the name of Governor of Mharashtra.

(S.V. HARSHE)  
Under Secretary to Government,  
Revenue and Forests Department.

To.  
All Commissioners of Division  
All Collectors  
All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers.  
The Military Estate Officer Poona Circle, Poona-1.  
The military Estate Officer, Bombay & Gujarat Circle, Bombay- 5

Land Acquisition Act 1894 (I) of 1894  
Supply of copy of ward Under section  
51... Payment of copying fees....

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN 1668/17903-H  
Sachivalaya, Bombay-32  
7 November 1968

Read: I) Government Circular Revenue & Forests Department No. LQN  
1668/1703 dated 10<sup>th</sup> July 1968

II) Letter No. LAQ/MISC, dated 19<sup>th</sup> August 1968 of the special Land  
Acquisition officer (7) Bombay and Bombay Suburban District.

Circular of government

Under Government Circular Revenue & Forests Department No. LQN  
1668/1703-H instructions have been issued that in view of the specific exemption  
under section 51 of the Land Acquisition Act 1894 (I of 1894) No fee is chargeable on  
account of copying charges for grant of a copy of award to a person who demands it  
provided the person demanding Land Acquisition Act, 1894, The following points  
were thereafter raised for consideration of Government.

(a) Whether the interested person is entitled to get a free copy of the entire award  
including reasons for award or whether he is entitled to the last portion of the award  
giving the area of the land compensation to be paid and apportionment of  
compensation; and

(h) Whether a simple copy of award should be given or true or certified copy should  
be supplied without charging fees.

2. Government is pleased to clarify that it is necessary to furnish the interested  
person with the entire copy of award and it would not be legally feasible to furnish  
him only an extract containing particulars about the area of land the compensation to  
be paid and apportionment of the compensation. Secondly section 51 of the Land  
Acquisition Act, 1894 (I of 1894) does not specifically state that the copy to be given  
to the person claiming under the award should be a certified copy However, the copy  
given to the party is to serve  
any useful purpose, it will have to be certified as true by the office giving it.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

Sd/-

Under Secretary to the Government Maharashtra,  
Revenue & Forests Department

To,  
All Commissioners of Division  
All Collectors  
All Land Acquisition Officers/ Special Land Acquisition Officers  
The 'Q' Branch and 'N' Branch of Revenue & Forests Department.

Land Acquisition Act,  
Delay in declaration of Award Under

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue & Forests Department  
Government Circular No. LQN/3569-H  
Sachivalaya, Bombay-32 29<sup>th</sup> May 1969,

CIRCULAR

Government has noticed that the award approved by Government are not declared by the Land Acquisition Officers/Special Lands Acquisition Officers immediately on their receipts. In many cases declaration of award is with held by the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers for no justification at all with the result that much hardship is caused to the persons interested. Government is thereafter required to enquire into the delayson receipt of representaion from the interested persons. While scrutinizing the draft awards the Land Acquisition Officers/Special Lands Acquisition Officers are now-a- days directed to submit to Government a copy of the declared awards. However, it is seen that in many cases such copies of declared awards are either not submitted immediately after declaration or not submitted at all.

2. All Land Acquisition Officers/Special Lands Acquisition Officers are therefore, hereby informed that no award should be left undeclared beyond a period of fifteen days from the date of receipt of the approval to the draft awards from Government unless such postponement is supported by adequate reasons and is approved by the Collector of the District concerned. The Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers are also directed that a copy of the awards approved by Government should invariably be sent to Government for information immediately on declaration of the awards. The above instruction should be followed scrupulously and lapse on the past of the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers will be seriously viewed and dealt with by Government.

By order and in the name of Governor of Maharashtra

Sd/-

Under Secretary to the name of Government of Maharashtra  
Revenue & Forests Department.

To,

All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers.

All Collectors

All Commissioners of Divisions.

The 'Q' Branch & Award Section of Revenue & Forests Department (5 copies each)



Valuation of Structures on land under  
acquisition for Irrigation and  
Power Department and Buildings and  
Communications Department Projects.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA ,  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN- 3571-H  
Sachivalaya, Bombay-32 (BR) Dated 3<sup>rd</sup> march 1971

CIRCULAR OF GOVERNMENT

Government had under consideration the question whether in cases of acquisition of land for (Irrigation and Power Department and Buildings and Communications Department) the Valuation of structures made by the Engineers of the Irrigation and Power Department and Buildings and Communications Department respectively can or cannot be accepted by the Special Land Acquisition Officer, for the purpose of the award made under section 11 of the Land Acquisition Act, 1894 The legal position in this regard has been clarified below.

2. For the purpose of making an award under section 11, the Land Acquisition Officer, has to make an inquiry into the value of the land at the date of publication of the notification under section 4 (1) and in order to determine the compensation he has to take into consideration the matters referred to in section 23 for this purpose it is open to him to take into account all available information including departmental data and the material placed before him by persons interested or available to him for any source. He has, however, to exercise his own judgement and any award made by him on the basis of the instructions received from the superior officers is not legally valid, if he does not exercise his own judgement.

3. In view of the above legal position, it is clear that, for the purpose of the award the Land Acquisition Officer can taken into account the valuation of structures as made by the Engineers of the Irrigation and Power Department/Buildings and Communications Department. It is immaterial that the Engineers belong to the Irrigation and Power Department/Buildings and Communication Department for whose projects the lands are being acquired. The Land Acquisition Officer is however not bound to accept the valuation made by these Engineers. If after applying his mind to the question of valuation and after scrutinising the report of the project regarding valuation of structures, and after considering other material placed before him, the Land Acquisition Officer finds that the said valuation made by the Engineers is correct and proper, then there would be no legal objection to his accepting the said valuation for making the award.

4. Government is, therefore, pleased to direct that the Land Acquisition Officers may accept the valuation of structures made by the Engineers of the Irrigation and Power Department/Buildings and Communications Department after scrutinizing , the same, considering other material placed before them and exercising their individual judgement. In cases of disagreement, the Land Acquisition Officers should visit the sites in company with the Engineer concerned and arrive at the reasonable value of the structure to their own satisfaction, after mutual consultation, These instructions would be applicable mutatis mutandis in respect of acquisition of lands for all other departments of the State also.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,  
Sd/-

V.S. KULKARNI,  
Under Secretary to the Govt. of Maharashtra,

Revenue & Forests Department.

To,  
All Commissioners  
All Collectors,  
All Land Acquisition Offices and Special Land Acquisition Officers,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records,  
The 'Q' Branch, Award Section of Revenue and Forests Department,  
All Officers of the Revenue and Forests Department,  
The Irrigation and Power Department (I.S. Branch) (with 20 spare copies)  
The Buildings and Communications Department,  
All other Departments of Sachivalaya,  
All Superintending Engineers and Executive Engineers under Irrigation and Power  
Department,  
The Chief Engineer, Koyna  
The Chief Engineer (Electrical and Hydro Projects )  
The Director, Irrigation, Research and Development, Poona-1.

No. of 1971

Government Lands  
Transfer of to other departments  
of the State Government

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department.  
Circular No. LND/1071/183736-AII  
Bombay-32 (BR) Dated 9<sup>th</sup> September 1971

CIRCULAR OF GOVERNMENT

In Government Circular, Revenue Department, No. LND-3960/ 31071-A , dated 4<sup>th</sup> February 1963, Government has prescribed the procedure for the transfer of Government lands to other departments of the State Government pending the unification of the Land Revenue Laws. The unified Maharashtra Land Revenue Code, 1966 has come into force with effect from 15<sup>th</sup> August 1967 Under section 22 of the Unified Land Revenue Code the Collector can assign Government lands for other public purposes like Government purpose subject to the general orders of the State Government. Government is, therefore, pleased to direct that the Collectors of the Districts assign adequate areas of available Government lands for the purposes of the different departments of the State Government on the applications either from the Regional Heads of the different Departments or such other representative duly authorized by the concerned Departments to make applications on behalf of the Regional Heads, and should transfer such assigned lands in the names of the Departments concerned. It should however be made clear in the assignment orders---

- (i) that the land are to remaining the possession of the Departments so long as they are required for the purpose for which these were assigned and that they are not to be transferred or sold or leased to private persons or any other Department of the Government without the prior approval of the Collectors;
- (ii) That such lands are not required by the Departments, such lands should be relinquished to the Revenue Department, for disposal in accordance with the provisions of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 and the Relevant Rules made thereunder,

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

V.H. SAKHALKAR,  
Officer on Special Duty.

To,  
All Commissioners of the Divisions.  
All Collectors of the Districts,  
All Departments of the Sachivalaya  
All Other Heads of the Departments under the several Departments of the Government.  
The Finance Department  
All Officers in the Revenue and Forests Department,  
All Branches in the Revenue and Forests Department.

Land reserved in the Development Plan  
“Procedure regarding acquisition of...

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department  
Circular No. LQN 3072/H.I.  
Sachivalaya, Bombay-32, 23<sup>rd</sup> June, 1972.

CIRCULAR OF GOVERNMENT

The following points were under the consideration of Government for some time past in respect of acquisition of land designated in the Development Plan.

(a) Whether the lands designated in the Development Plan can be acquired under the Land Acquisition Act, 1894

(b) Whether the acquisition proceedings started under the Land Acquisition Act, after the publication of the draft Development Plan can be taken to conclusion;

(c) Whether it is necessary to issue a fresh declaration under section 126 (4) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with section 6 of the Land Acquisition Act, in the cases where declaration under section 126 (2) of the M.R.T.P. Act has been issued after three years from the date of publication of the Draft Development Plan.

(d) What procedure for acquisition should be followed in cases where part of the land is “designated” and the remaining not so designated.

2. The above points were examined carefully by Government from the legal point of view and Government is now pleased to issue following instructions in the matter.

(A) In respect of point (a) the Supreme Court in Civil Appeal No. 1377 of 1963 (Shantilal Maganlal v/s State of Gujarat 72 Bom LR) has observed that the land required for Town Planning schemes cannot be acquired otherwise than under the Town Planning Act; for it is a settled rule of interpretation of statutes that when a power is given under the status to do a certain thing in a certain way, the thing must be done in that way. In view of these observations the lands needed for the Development Plan will have to be acquired under the Town Planning Act itself. Thus, the lands reserved in the draft Development Plan will have to be acquired under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 and not under the Land Acquisition Act or any other Act. However, if acquisition proceedings have already been started before the publication of the draft Development Plan in respect of the lands of which reservation is made in the Development Plan subsequent to the issue of Section 4 Notification under Land Acquisition Act, the acquisition Proceedings can be continued and taken up to the conclusion under the Land Acquisition Act.

(b) In respect of point (b) if the acquisition proceeding have been initiated under the Land Acquisition Act after the publication of draft development Plan the acquisition proceedings are invalid. The acquisition proceedings taken up under the Land Acquisition Act in such cases are required to be cancelled even though the matters may have reached the stage of declaration of awards and the acquisition in respect of designated land should necessarily be taken up de novo under the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 After obtaining the approval of Urban Development, Public Health And Housing Department for issue of notification under M.R.T.P. Act 1966 the earlier notifications under L. A. Act will have to be cancelled.

However, where the land owners have no objection to the present proceedings being continued under the Land Acquisition Act, then award can be finalized with the land owners giving an undertaking that they will not challenge the legality of the proceedings in the Court of Law except for compensation amount determined. In other words, the land owners will have a right to make a reference under section 18 of the Land Acquisition Act. The compensation to be determined would be as per the date on which the notification under section 4 was published in the gazette.

(c) In respect of point (c) the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1970 provides that no declaration shall be made after the expiry of three years from the publication of draft Regional Plan draft Development Plan, or any other Plan. Section 126 (4) of the M. R. T. P Act introduced by section 6 (3) of the M. R. & T. P. (Amendment) Act, 1970 provides that if a declaration is not made within a period of three years (or having been made the aforesaid period expires on the commencement of M. R. T. P. (Amendment) Act, 1970, i. e. on 17<sup>th</sup> February 1971 ), the State Govt. may make a fresh declaration for acquiring the land under the Land Acquisition Act, 1894 in the manner provided by sub- section (2) (3) of section 126 of the M. R. T. P. Act 1966 subject to the modification that the market value of the land shall be the market value at the date of declaration in the official gazette made for acquiring the land. It may, therefore, be noted that in cases where the notifications are issued after 3 years from publication of draft Development Plan, the compensation to be paid will be based on the date of notification for acquisition and not the date of publication of the draft plan,. There is however no need to issue a fresh declaration under the L. A. Act.

(D) As regards point (d) the lands partly designed under the Development Plan will have to be acquired under the M. R. T. P. Act 1966 and procedure under that Act will have to be followed. The part of the land which is not reserved under the Development Plan will have to be acquired under the Land Acquisition Act, 1894 and procedure for acquisition of such land will have to followed as provided under the Land Acquisition Act, 1894

However, where the land-owners have no objection to the present proceedings being continued under the Land Acquisition Act, then award can be finalized with the land owners giving an undertaking that they will not challenge the legality of the proceedings in the Court of Law except for compensation amount determined. In other words, the land-owners will have a right to make a reference under section 18 of the Land Acquisition Act, The compensation to be determined would be as per the date on which the notification under section 4 was published in the gazette.

3. All Land Acquisition Officers and special Land Acquisition Officer are, therefore, directed that they should examine all the cases pending with them in the light of the above clarification and they should take action accordingly.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Sd/-  
(D.M. CHAUBLE )  
Section Officer, H (I) Section  
Revenue and Forests Department

To,  
All Commissioners  
All Collectors,  
The Director of Town Planning Maharashtra State Poona  
The Dy. Directors & Asstt. Directors of Town Planning.

All Land Acquisition Officers & Spl. Land Acquisition Officers  
The Law & Judiciary Department w.r. to it u. o. r. No. 3427-A, Dated 15.4.7)  
The Urban Development Public Health & Housing Department  
All Other Departments of the Sachivalaya.  
All Officers of the Revenue & Forests Department  
The 'Q' Branch and Award Section of R., & D. F.  
The Select File  
The Municipal Commissioner, Greater Bombay By letter  
Municipal Corporation

**Land Acquisition**  
**Disposal of acquired lands found surplus or utilised by Acquiring Body for the purpose for which they were acquired.**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department  
Resolution No. LQN 3473-HI  
Sachivalaya Bombay 32.  
Dated : 10<sup>th</sup> October 1973

**Read** : (i) Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LGL 58/6068 (Squad) –3 dated the 12<sup>th</sup> October, 1959

**RESOLUTION**

It has been observed that sometimes lands acquired by various acquiring bodies are found to be surplus as a result of which such acquired lands cannot be utilised for the purpose for which they are acquired. In a number of cases it is also observed that lands acquired by acquiring bodies are not utilised for the purpose for which they are acquired but are utilised for some other purposes. The question of laying down the policy in regard to the disposal of such surplus acquired lands or acquired lands which are not utilised for the purpose for which they are acquired and are utilised for some other purpose, was therefore engaging the attention of Government for some time past, Government is now pleased to direct that the disposal of such surplus agricultural lands should be done in accordance with the instructions given in the following paragraphs.

These instructions apply only to the disposal of agricultural lands which are acquired and found surplus or not utilised for the purpose for which they are acquired. Consequently acquired No-Agricultural lands or lands with Non-Agricultural potentiality which are not utilised for the purpose for which they are acquired should be continued to be disposed of in accordance with the existing rules and Government orders relating to the disposal of such lands.

2(i) Lands Acquired for Central Government or Local Authorities in whom Acquired Lands Vest Absolutely or Automatically After Acquisition.  
When lands are acquired for Central Government they vest in the appropriate Government i. e. the Central Government and as such it is not legally feasible to impose any condition for disposal of such lands even though the same might be surplus or lying unutilised.

Similarly in respect of some local authorities like the Bombay Municipal Corporation which is constituted under the B. H. M. Corporation Act 1949, there is a provision for automatic vesting of acquired lands in concerned local authorities. Consequently after the completion of acquisition proceedings acquired lands automatically vest in such local authorities, Government cannot, therefore, impose any condition in regard to the disposal of such acquired lands even though they are surplus or lying unutilised.

2(II) Lands acquired for state Government:

In respect of lands which are acquired for the purpose of State Government the concerned departments should ensure that such acquired lands are put to use for the purpose for which they are acquired, within a reasonable period of three years from the date of taking over possession thereof.

(A) In case , however, the acquired land or any portion there of is not likely to be utilised for the purpose for which it is acquired within the stipulated period of three years, the department concerned should examine the feasibility of utilising the land for some other public purpose within the same period of three years from the date of handing over possession. If the department, feels that such acquired land can be put to any other public purpose within the same period of three years from the date of taking over possession thereof that Department should make out a case for utilisation of such land for other public purpose and accordingly submit to Government in the Revenue and Forests Department in good time, through the Collector concerned, proposals for the utilisation of such acquired land for any other public purpose within the reasonable period of three years from the date of taking over possession thereof for approval.

(B) If, however, such acquired land found surplus and / or unutilised, cannot be used for any public purpose within the period of 3 years from the dte of taking over possession thereof immediately, the department concerned should relinquish the land to the Collector of the district concerned The Collector of the district concerned should then take steps for restoration of such lands to the original owner, perpetual lessee or the tenant having security of tenure under the various tenancy laws in force, on payment of market value which should not exceed double the amount of compensation that was paid while acquiring the land, subject to the ceiling limit prescribed under the Maharashtra Agricultural Lands (Ceiling on Holdings) Act, 1961.

(C) The lands, remaining if any after disposal in accordance with the orders above should be disposed of in accordance with the normal rules and ordars for the disposal of Government land.

## 2 (III) Land Acquired for statutory Bodies and Municipalities in whom acquired lands do not vest Automatically :

In the absence of any provision in the agreement executed by acquiring bodies falling under this category, it becomes difficult for Government to resume the acquired, lands which are not used for the purpose for which they are acquired. Government has, therefore, decided to revise the agreement Form in which necessary provision for resumption of such acquired land is proposed to be incorporated.

(A) Government has decided that in the case of the acquiring bodies under this category, the acquired land should be utilised for the purpose for which they are acquired within the period of three years from the date of taking over possession thereof . In case, however, the acquired land or any portion thereof is not likely to be utilised for the purpose for which. It is acquired within the stipulated period of three years, the acquiring body should examine, the feasibility of utilising the land for some other public purpose within the same period of three years from the date of taking over possession thereof, If the acquiring body feel that the acquired lands can be put to some other public purpose within the stipulated period of three years from the date of taking over possession thereof, they should make out a case for the utilisation of the land for other public purpose and accordingly submit to Government in the Revenue and Forests Department in good time, through the Collector concerned, proposals for utilisation of the land for other public purpose, within the same period of three years from the date of taking over possession thereof for approval.

(B) if, however, such acquired land found surplus and/ or unutilised or misutilised cannot be utilised for any public purpose within the stipulated period of three years from the date of taking over possession thereof , the Collector of the district concerned should take steps for resumption of the land to Government in accordance with the provisions of the agreement, On resumption of the land the Collector should take steps for restarting of such land to the original owners, perpetual lessees or the tenants having security of tenure, under the various tenancy laws in force, on payment of market value , which should not exceed double the amount of compensation that was



paid while acquiring the land, subject to the ceiling limits prescribed under the Maharashtra Agricultural lands (Ceiling on Holdings) Act 1961.

(C) The land remaining if any, after disposal in accordance with the above orders should be disposed of in accordance with the normal rules and orders for the disposal of Government land.

#### 2(IV) Lands Acquired for Companies and societies.

(A) In respect of lands acquired for companies and societies under the Land Acquisition Act there is a penalty clause, incorporated in the agreement required to be executed of the acquiring bodies under section 11 of the Land Acquisition Act. The Collectors should take steps for resumption of the acquired lands, if the acquiring bodies commit breach of the conditions of the said agreements.

(B) On resumption of such acquired land the Collectors should take steps for the restoration of the land to the original owner, perpetual lessee or tenants having security of tenure under various tenancy laws in force, on payment of market value, which should not exceed double the amount of compensation that was paid while acquiring the land, subject to the calling limit, prescribed under the Agricultural Lands (Ceiling on Holdings) Act, 1961.

(C) The land, remaining if any after disposal in accordance with the above orders should be disposed of in accordance with the normal rules and orders for the disposal of Government land.

3. When any acquired land is resumed to Government from any acquiring body in accordance with the above orders, amount equal to the compensation paid therefore by the acquiring body at the time of acquisition or, value of the land under resumption as undeveloped lands at the time of resumption which over is loss, should be repaid to the concerned acquiring body.

4. These orders issue with the concurrence of the Finance Department vide its unofficial reference No. 1274/ F-9 dated 29<sup>th</sup> September 1973.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

Sd/-

(D. M. CHOUBAL)

Section Officer, Government of Maharashtra,  
Revenue and forests Department.

To,  
All Commissioners of Division, All Collectors.,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, M.S., Pune,  
The Accountant General, Mah. Bombay,  
The Accountant General, Mah. (II) Nagpur.  
The Additional Accountant General, Nagpur,  
The Finance Department,  
All the other Departments of Sachivalaya.  
All Branches of the Revenue and Forests Department/  
All Sections of Revenue and Forests Department.

**Land Acquisition**  
**Disposal of acquired lands**  
**found surplus or not utilised by Acquiring**  
**Body for the purpose**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department.  
Government Resolution No. LQN 3473-hI, Sachivalaya, Bombay-32  
Dated 19<sup>th</sup> August, 1974.

Read: Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 3473-HI dated 10<sup>th</sup> October 1973.

RESOLUTION - Instructions for the disposal of acquired lands which are found surplus or are not utilised by Acquiring Body for the purpose for which they were acquired, have been issued in Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 3473-hi Dated 10<sup>th</sup> October 1973 , referred to in the preamble. In para 1 of the said resolution, it has been mentioned that the instructions therein apply only to the disposal of agricultural lands which are acquired and found surplus or not utilised, for the purpose for which they were acquired and that consequently acquired Non Agricultural lands or lands with non-agricultural potentiality should be continued to be disposed of in accordance with the existing Rules and Government orders relating to the disposal of such lands. A point has, however, been raised whether the instructions contained in paras 2 and 3 of the Resolution dated 10<sup>th</sup> October 1973 are applicable to the acquired lands which were agricultural lands at the time of acquisition, but which have subsequently been converted to non agricultural use or have gained non agricultural potentiality.

2. The intention behind the orders contained in paras 2 and 3 of the Resolution dated 10<sup>th</sup> October 1973 has been to restore as far as possible, acquired agricultural lands, if they could not be used, for the purpose for which they were acquired to the original owners, so that they could be brought back under cultivation. However, acquired agricultural lands, which have been converted to non-agriculture use or have gained non-agricultural potentiality are not likely to be put to agricultural purposes even if they are restored to the original owners from whom they were acquired. Government is, therefore, pleased to direct that such acquired lands which were agricultural lands at the time of acquisition but which are subsequently liable to be used for commercial or industrial or such other non-agricultural purposes as are not connected with agriculture or have gained non agricultural potentiality should be continued to be disposed of in accordance with the existing Rules and Government orders relating to the disposal of such lands. In other words, orders contained in paras 2 and 3 of the Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 3473 –HI dated 10<sup>th</sup> October 1973 are not applicable to such lands.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Sd/-  
Section Officer, Government of Maharashtra,  
Revenue and Forests Department.

To,  
All Commissioners of Division/All Collectors,  
The Settlement Commissioner Directors of Land Records , Pune.  
The Accountant General M. S. Bombay.  
The Additional Accountant General, Nagpur,  
The Finance Department/ All other Depts. of Sachivalaya  
All Branches of the Revenue and Forests Department,  
All Sections of the Revenue and Forests Department.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Revenue and Forests Department,

Circular No. LQN 2875-HI

Sachivalaya , Bombay – 400032

30<sup>th</sup> may 1975

CIRCULAR

Whenever a company makes an application to the Government for acquisition of any land, the application has to be dealt with in accordance with the provisions of the land Acquisition (companies) Rules 1963 Rule 4 of the said Rules provides that Government shall direct the Collector to submit a report on the matters mentioned therein. Sub-rule (2) of the Rule 4 aforesaid further that the Collector shall, after giving the company a reasonable opportunity to make any representation in this behalf, hold an enquiry into the matters referred to therein and the Collector under sub-rule (3) of the Rule (4) as aforesaid shall submit a report to Government.

2. Recently in the case of the state of Gujarat and another, Appellants, V/S/ Patel Chaturbhai Narsingbhai and others, Respondents (Civil Appeal No. 1580 of 1971, AIR 11975 Supreme Court 629) The respondent land owner challenged the notifications issued under Section 4 and under section 6 of the Land Acquisition Act, on the ground that the enquiry contemplated under Rule 4 of the land Acquisition (Companies) Rules had not been hold lawfully as no opportunity was given to the owners of the land to be heard at the enquiry, The reasoning is that the company at such an enquiry has to show that it has made all reasonable efforts to get the land be negotiations with the Land by negotiations with the Land owners on payment of reasonable price but such efforts have failed. Obviously, therefore, the owners of the land are entitled to be heard at such an enquiry for the purpose of proving or disproving the reasonable efforts of the company to get such land by negotiations. It is an inescapable part of the procedure under rule 4 to give an opportunity to the landowner to be heard on the specific point as mentioned above, as it is here only that he can exercise his right to lodge any objection to any contention made by the company under clause (ii) of Rule 4 and not at the enquiry if any, held under section 5<sup>A</sup> of the Land Acquisition Act, which does not provide for any such objection being raised under the Rules framed in pursuance of section 55 of the Act. Failure to observe this mandatory procedure would naturally result in vitiating the entire Land Acquisition proceedings.

3. These instructions are issued in amplification of the orders already issued under the confidential Government Circular Revenue & Forests Department No. LAQN-4564-H dated 14<sup>th</sup> September 1964.

4. The Collectors and all Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers are requested to follow the above instructions scrupulously while submitting to Government proposals for acquisition of land for companies , societies etc.

By orders and in the name of the Governor of Maharashtra

(D. M. CHOUBAL)

Section Officer, Government of Maharashtra.

To, All Collectors,  
All Collectors,  
All Commissioners of Divisions.

All Land Acquisition Officers.  
All Special Land Acquisition Officers,  
'Q' Branch of Revenue & Forests Department.

**Land Acquisition  
Determination of compensation in  
respect of wells in agricultural lands.**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Resolution No. LQN 3674-HI,  
Sachivalaya, Bombay-400032  
Dated 21<sup>st</sup> July 1975.

**RESOLUTION**

Read : Government Resolution, Revenue and Forests Department No.  
L.Q.N./ 3674-H Dated the 23<sup>rd</sup> September 1974.

Instructions regarding the determination of compensation in respect of wells existing in agricultural lands which are under acquisition , have been issued in Government Resolution , revenue and Forests Department No. LQN 3674-HI. Dated 23<sup>rd</sup> September 1974, referred to, in the preamble. A point has, however, been raised as to how the determination of compensation in respect of Jirayat lands which are converted into Bagayat ones with the help of wells existing therein, be made, particularly when sale instances of similar type of Bagayat lands are not available either at the village from which lands are being acquired or in the surrounding villages, for comparison and assessment of valuation. Government is, therefore, pleased to direct that in such cases the valuation of such lands should be made as jirayat Lands on the basis of the instances of sales of similar types of Jirayat lands and the depreciated value of the well existing therein should be added to it.

2. The above instructions are issued in amplification of those issued earlier by the Government Resolution dated 23<sup>rd</sup> September 1974 .

By order and in the of the Governor of Maharashtra.

Sd/-

Section Officer,  
Government of Maharashtra,  
Revenue & Forests Department.

Copies forwarded with compliments to

All Commissioners of Divisions

All Collectors

The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.

(With 50 spare copies)

All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers.

All Secretariat Departments,

The Award Section (10 copies, Revenue and Forests Department.)

The All Section 2 Copies Revenue and Forests Department.

The 'Q' Branch, Revenue and Forests Department (5 copies)

**Land Acquisition Act. 1894**  
**Section 4 (1) Notification issue of**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Resolution No. LQN-3375-HI,  
Sachivalaya, Bombay-32  
5<sup>th</sup> August 1975.

**CIRCULAR**

Read : Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LAQ-2555-G, Dated the 10<sup>th</sup> January 1956.

The Supreme Court in the recent case of Narendrajit Singh vs. The State of Uttar Pradesh (AI-R 1973/SC552) has quashed the Land Acquisition Proceedings on the ground that the requirement of Section 4 (1) was not complied with as no publication of the notice was done by the Collector although the State Government had applied Section 17(4) and dispensed with the provisions of section 5-A giving right of opportunity to the land owners interested in the land for filing their objections. The requirement of a public notice of the substance of the notification issued under section 4 is therefore indispensable even if an urgency clause is applied to the proceedings.

2. The instructions contained in para 3 (ii) of the above referred to Government Circular dated 10<sup>th</sup> January 1956, should be read as amended to the extent required by the supreme Court's ruling as above.

3. All the Collectors and Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers, are requested to follow these instructions scrupulously.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Sd/-  
Section Officer,  
Government of Maharashtra,  
Revenue & Forests Department.

To,  
All Collectors  
All Commissioners of Divisions.  
All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers  
'Q' Branch and HII Award Sections of the Revenue and Forests Department .

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department.  
Circular No. LQN 3572/14965/HI.  
Sachivalaya, Bombay-32  
11<sup>th</sup> August 1975

**Read:** I) Confidential Government Circular No. LQN 3572/HI, Dated 10<sup>th</sup> July 1974.

ii) Letter No. LAQ/C (I) 4367, dated 10<sup>th</sup> March 1975, Addressed to the Special Land Acquisition Officer, Metro Centre No. I Panvel by the Commissioner, Bombay Division. Bombay.

A point has been raised whether the orders contained in para 3 (A) (ii) of the Confidential Government Circular, Revenue and Forests Department no. 10<sup>th</sup> July 1974 are also applicable in respect of tenancies where the tenant is a mionr a widow or mentally and physically disables. In this behalf, attention of the Officers concerned is invited to the provisions of section 32-F (1) (a) & (b) of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act 1948 and Government is pleased to direct that the orders contained in para 3 (A) (ii) of the Government Resolution dated where the tenant is a mionr, a widow or mentally and physically disabled.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

Sd/-  
Section Officer,  
Government of Maharashtra,  
Revenue & Forests Department.

Copies Forwarded with compliments to  
The Commissioners of all Division.

All Collectors.

All Land Acquisition Officers/ All Special Land Acquisition Officers.

The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.

(with 50 Q, M & Award Branches of Revenue and Forests Department )

(5) copies each. S

**Land Acquisition Act, 1894**  
**Conferment of powers and duties of**  
**Commissioners of Divisions and**  
**Collectors of Districts.**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Revenue and Forests Department.

Resolution No. LQN 2975-A-2.

Sachivalaya , Bombay 400 032 , Dated the 20<sup>th</sup> August 1975.

READ : Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 3970-HI, dated 1<sup>st</sup> April 1972.

RESOLUTION : In modification of the aforesaid Government Resolution, dated the 1<sup>st</sup> April 1972 and with a view to further accelerate the finalisation of land acquisition proceedings, Government is pleased to enhance the powers of the Commissioners of divisions and delegate powers to the Collectors of Districts to give approval to awards framed under the Land Acquisition Act. Government is accordingly pleased to amend the aforesaid Government Resolution of the 1<sup>st</sup> April 1972 to substitute Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten lakhs only) for Rs. 2,50,000/- (Rupees two lakhs and fifty thousand) wherever they occur in the said Resolution.

2. Government is also pleased to delegate to the Collectors of the Districts except the Collector of Bombay, powers to accord approval to awards, under the Land Acquisition Act, exceeding Rs. 50,000/- (Rupees fifty thousand) but not exceeding Rs. 2,50,000/- (Rupees two lakhs fifty thousand). These powers should be exercised by the Collectors themselves and cannot be delegated by them to any other officer either under the Maharashtra Land Revenue Code or the Land Acquisition Act. Thus the Collector himself should approve awards upto the extent specified above, when the same are prepared by an officer other than the Collector himself. For the purpose of scrutiny of draft awards submitted to them for approval , the Collectors would be well advised to avail of the services of the Local Officers of the Town Planning and Valuation Department Viz. The Assistant Director of Town Planning or the Town Planner, as the case may be.

3. These orders should take effect from the 1<sup>st</sup> October 1975 .

4. The requisite notification and order should be published in the Maharashtra Government Gazette Part, IV-B, before 1<sup>st</sup> of October 1975 .

5. The Settlement Commissioner and Director of Land Records should be requested to issue necessary correction slip to the Manual of Land Acquisition.

6. This Government Resolution issues with the concurrence of the Finance Department vide that Department unofficial reference No. 1098/F-9/75, dated the 31<sup>st</sup> July 1975.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra ,

D. M. CHAUBAL

Section Officer,

Revenue and Forests Department,

Government of Maharashtra.

Printed as accompaniments to this Government Resolution.



To,  
All Commissioners of Division,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State,  
Poona,  
All Collectors of districts,  
The Director of Town Planning, Maharashtra State Poona,  
All Special Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition officers,  
The Accountant General, maharashtra I, Bombay,  
The Accountant General, maharashtra II, Bombay,  
The pay and Accounts Officer, Bombay,  
The Manager, Government Central Press, Bombay, (by letter)  
The Finance Department,  
All other Departments of Sachivalaya  
All Desks/Sections/Branches in the Revenue and Forests Department,  
The Additional Superintendent, Q Branch , Revenue and Forests Department.  
No.                      of 1975

Copy forwarded for information and guidance to

ACCOMPANIMENTS TO GOVERNMENT RESOLUTION, REVENUE AND  
FORESTS DEPARTMENT NO. LQN 2975-A-2  
DATED THE 20<sup>TH</sup> AUGUST 1975

NOTIFICATION

Revenue and Forests Department.  
Sachivalaya, Bombay 400032 dated 20<sup>th</sup> August 1975.

Bombay Commissioners of Division Act, No. LQN. 2970-72 In exercise of the powers conferred by sub-sections (5) and (4) of section 3 of the Bombay Commissioners of division Act, 1957 (Bom. VIII of 1958), the Govt. of Maharashtra w.e.f.1<sup>st</sup> day of October 1975.

(a) Cancels Government Notification, Revenue and forests department No. LQN. 3970-HI dated the 1<sup>st</sup> April 1972; and

(b) Confers and imposes on the Commissioners, the powers under the enactment hereinafter specified, and for that purpose adds to and specifies in, the schedule to the said Act, the adaptations and modifications in that enactment by way of amendment as follows. Namely:

In the Schedule appended to the said Act, the following entry shall be added at the end, namely:

“ The land Acquisition Act, 1894 (I of 1894) In its application to the State of Maharashtra.

To the proviso to Section II, the following shall be added namely:

“save that the powers of such approval shall be exercisable by the Commissioner in lieu of the State Government where an award exceeding two lakhs and fifty thousand rupees but not exceeding ten lakhs rupees is made under this Act or where an award not exceeding one lakh of rupees is made to fix compensation under the provisions of the Bombay Personal Inams Abolition Act, 1952 (Bom XLII of 1953) or the Bombay Merged Territories and areas (Jagirs Abolition)Act 1953 (Bombay XXIX of 1954) or the Bombay Merged Territories Miscellaneous Alienation's Abolition Act, 1955, (Bom. XXII of 1955).,

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

D. M. CHAUBAL  
Section Officer.

## ORDER

Revenue and Forests Department,  
Sachivalaya, Bombay 400032 20<sup>th</sup> August, 195

NO LQN. 295 (I) A2 I : In exercise of the powers conferred by the proviso to section II of the Land Acquisition Act. 1894 (I of 1894) in its application to the State of Maharashtra and of all other powers enabling it in this behalf, the Government of Maharashtra with effect from the 1<sup>st</sup> day of October 1975 hereby appoints the Collector (Not being the Collector appointed for the City of Bombay) to be the Officer to approve awards made by an Officer other than the Collector himself allowing compensation exceeding fifty thousand rupees but not exceeding two lakhs and fifty thousand rupees.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

D. M . CHAUBAL  
Section Officer.

Land Acquisition for Defense services  
instructions in respect of -----

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and forests Department,  
Circular No LQN 3575-HI 2  
Sachivalaya, Bombay-32  
22<sup>nd</sup> August 1975.

Read: Government of India Ministry of Defence's letter No. 7 (1) /75/so-I/D(W-I) D (Lands) Dated 30<sup>th</sup> June 1975.

No. 7 (1)/75/SO-ID(W-I) D (lands)  
Minister of Defence Govt.  
in India New Delhi 30<sup>th</sup> June 75

To,  
The Chief Secretaries,  
All State Governments.

The Chief Commissioners,  
All Union Territories.

**Subject: Procedure for Acquisition of land for the Defence Services.**

Sir,

I am directed to refer Government of India, Ministry of Defence letter No. 10/398/REQN/ACQ/MLC/8217/-I/D (Lands) dated 28<sup>th</sup> June 1964 (copy enclosed ) under which State Governments were requested to issue instructions that acquisition proceedings for lands required by Ministry of Defence are initiated by Deputy Commissioners only at the instance of the Military Estates Officer of the Circle concerned. However further instances where acquisition proceedings were started at the instance of Local Military Authorities without prior administrative sanction from Government of India and without provision of funds have come to the notice of Government. It is therefore requested that, instructions may again please be issued to Deputy Commissioners/Collectors/Land Acquisition Officers not to process any case of acquisition of Land for Ministry of Defence unless a request has been received to this effect from the Military Estates Officer concerned, who will only make such request after the Government of India has accepted the necessity for acquisition and accord approval for the same.

It is requested that a copy of your instructions issued to the Deputy Commissioners/Collectors/Land Acquisition Officers may please be forwarded to this Ministry for record.

Yours faithfully,

Sd/-  
(NACHHATTAR SINGH)  
Under Secretary to the Govt. of India.

**Circular** - Government is pleased to direct that before initiating acquisition proceedings on behalf of Government of India in the Ministry of Defence it should be ensured that the request for the purpose is made by the Military Estate Officer and that the said request is accompanied by a certificate to the effect that the sanction of the

government of India, in the Ministry of Defence exists for the purpose and requisite funds have been provided in the Defence services Budget.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

Sd/-  
(D. M. CHAUBAL)  
Section Officer,  
Government of Maharashtra,  
Revenue and Forests Department.

All Commissioners of the divisions.

All Collectors of the Districts.

All Special Land Acquisition Officers/Land Acquisition Officers.

The Section/Q Branch of Revenue and Forests Department. .

Copy to Government of India, Ministry of Defence, New Delhi, with reference to its letter No. 7 (1)/75/SO-ID(W-I) D (lands) Dated 30<sup>th</sup> June 1975 (by order)

**Subject: Land Acquisition Need for acquiring all rights and interests in the land.**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN 3975-A-2  
Sachivalaya, Bombay-32  
Dated: 13<sup>th</sup> November, 1975**

**CIRCULAR**

Recently, Government has come across two typical cases wherein the Land Acquisition Officers have acted beyond their powers and in a negligent manner. In one case certain land was proposed for acquisition for a water supply scheme because the land proposed for acquisition contained a natural spring of water. During the acquisition proceedings the holders of adjoining land appeared before the Land Acquisition Officer and claimed that they had a hereditary right to use the spring water for irrigating their lands. The Land Acquisition Officer did not make any detailed inquiries into these claims and the rights were taken to be granted and in the finally declared award specifically mentioned that the holders of adjoining Lands had their right to use the spring water for irrigation and this spring water would continue to be used for Irrigation by them even though the land was acquired. He declared this award without consulting the acquiring Body. The result is that the spring water not being sufficient to satisfy both the requirements of the water supply scheme as well as the adjoining holders the whole object of putting the particular land under acquisition has been frustrated just by the thoughtless action on the part of the Land Acquisition Officer.

Similarly, in another case the Land Acquisition Officer retained the right of original owner to use the well water for irrigating his remaining land. In fact, the well is situated almost in the middle of the lands acquired and for the development programme of the Acquiring Body this well is required to be filled in, However, the well is in a dilapidated condition and probably not in use. In any case it was the duty of the Land Acquisition Officer to consult the Acquiring Body before deciding on the right of the owners to use well water. This has resulted in unnecessary interference with the Development programme of the Acquiring Body. Had the rights, been not retained, the Land Acquisition Officer would have been required to pay damages to the claimants in both the above cases. This position could have been brought to the notice of the Acquiring Body and a decision whether to retain the rights or to acquire them could have been taken by the concerned Land Acquisition Officers in consultation with the respective Acquiring Bodies. In both the cases Government has been put in an extremely embarrassing position.

The legal position is that once possession is taken under section 16 or 17 of Land Acquisition Act 1894, Lands vest in government free from all encumbrances. It will not therefore be legally proper for the Land Acquisition Officer/ Special Land Acquisition Officers to retain any rights over the Land under acquisition. Such rights have to be acquired valued and compensated for.

All the Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers should, therefore, bear in mind that whenever lands are acquired under the Land Acquisition Act or any other Act it is necessary to acquire all the rights and interests in the land without exception. Similarly all such rights and interests should not be taken for granted and should be enquired into in their full details. Similarly in such cases the

Acquiring Body s should invariably be given an opportunity to put forth their say whenever claims in respect of such right are put forth.

All Collectors and Commissioners are requested to bring these instructions to the specific notice of the Land Acquisition Officers working in their jurisdiction.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Sd /-  
(D. M. CHAUBAL)  
Section Officer,  
Government of Maharashtra ,  
Revenue & Forests Department

Copies to :

All Commissioners of Divisions,

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State, Poona.

All Collectors.

The Special Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers.

The Director of Town Planning (with 5 spare copies) Poona.

All Departments of Secretariat.

A-1, A-3 and A-4 Desks of Revenue and Forests Department.

**No objection Certificates Issue  
of regarding acquisition of land  
for Defence purposes.**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN 1675/53357/A-2  
Sachivalaya, Bombay-32  
Dated 28<sup>th</sup> November 1975.

**CIRCULAR**

One of the pre-requisites to be completed in the proceedings for acquisition of land for defence purposes is issue of No Objection Certificates by the District Revenue Authorities . It has, however, been brought to the notice of Government that, considerable delay takes place in the issue of No objection Certificates on one plan or the other. As a result considerable delays have been experienced in the acquisition of land urgently needed for defence purposes in the forward areas and stations. The defence services are therefore unable to proceed with their planned program of construction of accommodation and administrative installations for want of land.

2. Government is therefore pleased to direct that the Commissioners of Divisions and the Collectors of districts should ensure that the requisite No Objection Certificates are issued by the District revenue authorities expeditiously and cases of acquisition of land for Defence purposes are processed by the District Revenue authorities with greater urgency and speed. All Commissioners and Collectors are requested to bring these instructions to the specific notice of the officers working in their jurisdiction.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Sd/-  
(D. M. CHAUBAL)  
Section Officer,  
Government of Maharashtra ,  
Revenue & forests Department.

Copies to : All Commissioners of Divisions.

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona.

The Director of Town Planning, Maharashtra State., Bombay.

All Collectors.

All Land Acquisition Officers, and Special Land Acquisition Officers.

The Under Secretary to the Government of India, Ministry of Defence. New Delhi (By letter.)

The A-1, A-3 and A-4 Desks, Revenue and Forest Department.



**Land Acquisition Act, 1894**  
**Rights of monthly tenants under—**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue And Forests Department,  
Circular No LQN 3075-A-2  
Sachivalay. Bombay 400032, dated 8<sup>th</sup> December 1975.

READ: Government Circular, Revenue Department, No. LQN 4762-H, dated the 4<sup>th</sup> October 1962,

CRICULAR: In accordance with the instructions contained in Government Circular, Revenue Department, No. LQN 4762-H, dated the 4<sup>th</sup> October 1962 monthly tenants and statutory tenants of land under acquisition are prima facie deemed to be “persons interested” as defined in section 3 (b) of the Land Acquisition Act and notices under sections 9 (3) and (9) (4) are issued to them. Further, monthly tenants using such property under acquisition for residential purposes are given reasonable expenses of change of residence since their interest in the property to be acquired is otherwise nominal, Tenants using the property for business are given damages for loss sustained by them, in accordance with the instructions contained in the Circular, dated 4<sup>th</sup> October 1962 referred to above.

GCP.ROTA-R&FD-H-721 (800+4-12-75)

2. Where however, monthly tenants or statutory tenants claim compensation for premises under acquisition on the ground that they have an interest in property, the Collectors would be well advised to deposit the total amount of compensation in Court and make a reference for apportionment under section 30 of the Land Acquisition Act.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

D. M. CHAUBAL,  
Section Officer,  
Government of Maharashtra,  
Revenue and Forests Department.

To,  
All Commissioners of Divisions,  
All Collectors of Districts,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona  
The Director of Town Planning, Maharashtra State, poona,  
All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers, Desk  
AI/AII/AIII/AIV of Revenue and Forests Department.

No. of 1975

Copy forwarded for information and guidance to

**Land Acquisition Proceedings  
Delays in Minimisation of**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Revenue and Forests Department.

Circular NO LQN- 3275-A-2

Sachivalaya, Bombay 32 dated 9<sup>th</sup> September 1976.

READ : (i) Government Circular, Revenue and Forests Department  
No. LQN. 3373/H-I, dated the 17<sup>th</sup> September 1973.

(ii) Government Circular, Revenue and Forests Department  
No. LQN. 2876/A-2, dated the 16<sup>th</sup> April 1976.

CIRCULAR: Government had appointed a Committee under the Chairmanship of the then Minister of State (Revenue) (now Minister for Irrigation, Law and Judiciary) (Shri B. J. Khatal), in July 1975, to examine the causes which delay the completion of acquisition proceedings and suggest measures calculated to expedite the same. In view of the recommendations made by the Committee and decisions taken by Government thereon, Government is pleased to issue the following instructions:

(1) It is often observed proposal for acquisition which are taken in possession by private negotiations, by various State Government Department sure not sent to the Collector of District concerned or the Commissioner of Division, in time and the fact that possession having been taken by private negotiations is not even reported to the revenue authorities. Government is, therefore, pleased to direct that in all such cases, in which possession of private land is taken by the Acquiring Body by mutual agreement, proposal for acquisition of such land should be initiated by the department concerned within a period of three month of taking possession of land;

(2) In a number of cases considerable time is taken for completion of preliminary enquiry which is required to be done prior to the issue of section 4 notification. Under Government Circular, Revenue and Forests Department, No. LQN. 3375/HI, dated the 17<sup>th</sup> September 1973, it has been indicated that for this purpose the optimum period should be three weeks. In spite of these instructions, preliminary enquiry is not completed within the desired period. Government has, therefore, decided that hereafter preliminary enquiry must be completed within the maximum period of three months, from the receipt of the proposals. Under any circumstances, it should be ensured by the officers concerned that the preliminary enquiry is completed within that period;

3. Usually many of the land acquisition cases are held up on account of delay in completion of the work of demarcation and joint measurement of the land under acquisition. This difficulty can be overcome by the coordinated action on the part of the Acquiring Body and Government staff to carry out the work of demarcation and measurement simultaneously. Government has since decided that the work of demarcation and joint measurement of the land involved in land acquisition proceedings must be completed within a period of three months from the date of issuing notification under section 4 of the Acquisition Act, by the competent authority concerned, In no circumstances, the work of demarcation and joint measurement of the land under acquisition should take more than three months.

2. The concerned officers are hereby directed to ensure that these instructions are followed very scrupulously and the various stages of land acquisition are completed in accordance with the prescribed time table. Any delay on the part of the officers concerned in this behalf will be viewed seriously by Government.

3. The Settlement Commissioner and the Director of land Records should be requested to issue necessary correction slip to the Manual of Land Acquisition.

By order and in the name of the governor of Maharashtra,

D. M. CHAUBAL,  
section Officer, Government of Maharashtra  
Revenue and Forests Department.

Copies to :

1. All Commissioners of Division
2. The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State, Poona
3. The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune (50 copies),
4. All Collectors of Districts,
5. All Chief Executive Officers of Zilla Parishads,
6. All Superintending Engineers,
7. All Executive Engineers,
8. All Deputy Directors and Assistant Directors of Town Planning.
9. All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers.
10. All District Inspectors of Land Records.
11. The General Manager, Central Railway, V. T. Bombay,
12. The General Manager, Western Railway, Churchagate, Bombay,
13. The Municipal Commissioner, Municipal Corporation of Greater Bombay,
14. The Municipal Commissioner, Pune Municipal Corporation , Pune,
15. The Municipal Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur
16. The Municipal Commissioner, Kolhapur Municipal Corporation, Kolhapur,
17. The Municipal Commissioner, Solapur Municipal Corporation, Solapur,
18. The General Manager, Telephones, Bombay,
19. The Post master General, Bombay,
20. The Deputy Director, Military Lands and Cantonments, Pune
21. The Military Estate Officer, Maharashtra and Gujarat Circular Bombay.

By letter

No.            of 1976

Copy forwarded for information and guidance to

H- 682 (1,500+5-976)-a

GOVERNMENT OF MAHARASTRA  
Revenue and Forests Department Circular No. LQN 2976/A-2  
Sachivalaya, Bombay -32  
Dated: 23<sup>rd</sup> November 1976.

Read: Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN 4165-H ,  
dated the 30<sup>th</sup> November 1965

CIRCULAR

In accordance with the instructions contained in Government Circular, Revenue and forests Department No. LQN 4165H- dated the 30<sup>th</sup> November 1965 referred to in the preamble declaration under Section 6 of the Land Acquisition Act 1894 , cannot be issued for acquisition of Land for statutory bodies like Maharashtra State Road Transport Corporation, Maharashtra State Electricity Board etc. Unless the provisions of Section 6 (1) of the said Act are complied with, Thus the nominal contribution of Rs. 100/- stipulated for the purpose is required to be sanctioned by the Department concurred before the issue of notification under Section 6 of the said Act. It is, however the usual experience that considerable time lapses between the two actions viz. Of sanctioning of the nominal contribution by the concerned Department and its actual utilisation towards payment of compensation after declaration of award by the Land Acquisition Officer, Consequently the nominal contribution sanctioned earlier lapses as it could not be utilised during the financial year in which it is sanctioned and a fresh sanction is required to be issued therefor when the award becomes due for declaration. With a view to avoiding duplication of this account and onrushing that the provisions of Section 6 (1) of the Land Acquisition Act are complied with, before issue of notification under Section 6 of the said Act Government is pleased to direct that immediately after receipt of Government orders sanctioning nominal contribution in land acquisition cases the Land Acquisition Officer/Special Land Acquisition Officer concurred should take steps to credit the amount of nominal contribution to the corresponding head of account so that it could be drawn by him directly from the Treasury and utilised towards meeting the expenditure on account of compensation, after declaration of Award.

2. The circular issues with the concurrence of the Finance Department vide that department unofficial reference No. 708/EXP-10/76 dated 3<sup>rd</sup> November 1976.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

D.M. CHAUBAL

Section Officer, Government of Maharashtra, Revenue & Forests Department.

All Commissioners of Divisions.

All Collectors of Districts,

The Director of Town Planning, Maharashtra State Pune

(50 copies)

All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers.

The Accountant General, Bombay.

The Accountant General, Nagpur (II)

The Finance Department of Sachivalaya,

Desks AI/AII/AIII/A-IV

**Land Acquisition  
Cases in which possession taken by private  
negotiations Delay in payment of rent  
and compensation and in reduction of land  
revenue expeditious disposal of**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department.  
Circular No. LAQ/(1071)A-2.  
Mantralaya, Bombay- 32 Dated 17<sup>th</sup> September 1977.

READ: (i) Government Circular, Revenue and Forests Department no. LQN\3871/H dated the 1<sup>st</sup> April 1971.

(ii) Government Circular, Revenue and Forests Department. No. LQN- 3275/A-2, Dated the 9<sup>th</sup> September 1976.

**CIRCULAR:** The question of expeditious finalisation of land acquisition cases in which possession of lands has already been taken other work being executed through Government Departments or Zilla Parishads has been engaging the attention of Government for some time Collectors held in Bombay on the 2<sup>nd</sup> September 1977, the Commissioners and Collectors have been asked to undertake a time bound program for finalisation of all such pending cases by the end of December 1977. It was, however pointed out by some of the Collectors that the main difficulty in a large number of cases has been that the requisite proposals for acquisition of lands so taken in possession by negotiations, pending acquisition thereof, have not been formulated by the Acquiring Bodies concerned as yet.

2. In accordance with the instructions contained in Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN-3871-H, dated the 1<sup>st</sup> April 1971, it is the responsibility of Acquiring Bodies to submit to the officers of the Revenue Department necessary proposals for acquisition of lands so taken over, without any loss of time. It is also their responsibility to pay rent in respect of the lands so taken over to the concerned land owners and land revenue in respect of such lands to the Revenue Department. It is, however, noticed that these instructions are not being followed in a large number of cases with the result that the landowners are put to severe hardship and inconvenience. Non-payment of compensation and non-payment of compensation and non-reduction in land revenue in such cases have very often been the subject of criticism in the Legislature also. As a result, though it is undoubtedly the responsibility of the Acquiring Bodies in such cases to give timely relief to the concerned landowners, the Revenue department which is just an agency for acquisition has to face the criticism in the Legislature quite frequently.

3. Government has taken a serious view of the matter and is pleased to direct that the Acquiring Bodies viz. The Irrigation Department, Public Works and Housing Department, Rural Development Department, Planning Department, Zilla parishads and all other Departments who have taken possession of lands by private negotiations, in acquisition proceedings, should immediately instructions to their subordinate officers, impressing upon them importance and urgency of submitting to the concerned Revenue Officers necessary proposals for acquisition of the lands in all such cases with utmost urgency and in any case by the end of December, 1977. Similarly, they should take prompt steps for payment of rent in respect of the lands to the concerned land owners and of land revenue, to the Revenue Department. If they fail to do so in respect of cases where in possession has been taken till this date, the responsibility therefore will rest entirely with the Acquiring Bodies and this Department will not be answerable on that account.

4. Attention of all the Acquiring Bodies is also invited to para (1) of Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN-3275/A-2 dated the 9<sup>th</sup> September 1976 and they are requested to take steps to ensure that hereafter in all cases in which possession of private lands is taken by private negotiations in anticipation of acquisition proceedings, the fact about the land having been taken in possession should be reported to the concerned revenue Officers on the very day on which possession is taken so that land revenue in respect of such lands could then be recovered by the Revenue Department from the concerned Acquiring Body. The Acquiring Bodies should also take immediate steps thereafter for submitting proposals for acquisition of lands so taken over to the Revenue Department and payment of rent to the concerned land owners. The responsibility for cases will rest squarely on the Acquiring Bodies and this Department will not be answerable on that account.

5. Incidentally, it is observed that very often the land acquisition proceedings are held up as the work of valuation of structures trees, wells, etc. is not done by the officers of the departments concerned in time. The Departments concerned in this behalf viz. The Public Works and Housing Department , Agriculture and Co-operation Department, etc. are, therefore, requested to ensure that necessary instructions are issued to their officers to make available to the instructions are issued to their officers to make available to the Special Land Acquisition Officers concerned valuation reports in respect of structures, wells, trees, etc. promptly.

6. Similarly land acquisition proceedings could be speeded up to a great extent if the Land Acquisition Officers/Special land Acquisition Officers are Provided with conveyance whenever they have to visit the site. It will be very much appreciate if for this purpose. The acquiring Bodies concerned would provide conveyance to the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers whenever they require the same for their work.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

D. M. CHAUBAL  
Under Secretary to Government

To,  
The Secretary, Irrigation Department, Mantralaya, Bombay-32  
The Secretary, Public Works and Housing Department, Mantralaya,

H- 705 (1, 500+4-10-77)-1a.  
The Secretary, Rural Development Department, Mantaralaya, Bombay-32  
The Secretary, Planning Department, Mantralaya, Bombay 32  
All Commissioners of Divisions,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State, pune  
All Collectors of Districts,  
The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.  
All Chief Executive Officers of Zilla Parishads,  
All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers,  
All Superintending Engineers,  
All Executive Engineers,  
The General Manager, Central Railway, V.T. Bombay,  
The General Manager, Western Railway, Churchgate, Bombay,  
The Postmaster General, Bombay,  
The General Manager, Bombay Telephones, Bombay,  
The municipal Commissioner, Municipal Corporation, Pune,  
The Municipal Commissioner, Solapur Municipal Corporation, Solapur,  
The Municipal Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur  
Municipal Commissioner, Kolhapur Municipal Corporation, Kolhapur

The Deputy Director, Military Lands and Cantonments, Pune,  
The Military Estate Officer, Maharashtra and Gujrat Circle, Bombay  
All Other Departments of Mantralaya,

The A-I, A-II, A-III A-VI Desks, Revenue and Forests Department.

**Confidential**  
**Land Acquisition**  
**Apportionment of compensation**  
**between landlord and tenant.**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN 3572/A-2  
Mantralaya, Bombay 32  
Dated: 31<sup>st</sup> December 1977

Read: Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN 3572/HI  
Dated 10<sup>th</sup> July 1974.

CIRCULAR

Under the aforesaid Government Circular dated 10<sup>th</sup> July 1974 certain guide-lines were issued for consideration of the Land Acquisition Officers in matter of apportionment of compensation between landlord and tenant in respect of lands acquired under Land Acquisition Act. The tenants covered by the above circular are tenants who are deemed to have purchased land on the Tillers Day or the Tenants in whose case the right of purchase has been postponed. In the case of lands situated in Municipal areas, it was stated in the said Circular that the matter was under consideration and necessary clarification will be issued later.

2. In the case of land situated in the municipal areas in western Maharashtra and Vidarbha Region, landlords had a right to terminate the tenancy by giving notice before 31<sup>st</sup> may of any year. The tenants also did not have any right of purchase. In Marathwadās, the tenants in Municipal areas did have a right of purchase but this was very limited in as much as the tenant could purchase land only up to one family holding subject however to the landlords ownership right remaining intact in respect of land up to two family holdings. Again under Section 164 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, the Provisions of the Tenancy Laws did not apply to any area included within the Town Planning Scheme undertaken under that Act. Thus, the statutory rights of tenants in municipal areas differed from region to region. In the areas in which Town Planning schemes were undertaken, the statutory rights of tenants stood withdrawn under Section 164 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

3. The tenancy Laws and Maharashtra Regional and town Planning Act, 1966 have been amended by the Maharashtra Tenancy Laws and the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1967. This amending Act has come into force with effect from 11<sup>th</sup> March 1977. Section 164 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Now stands delegated. Similarly the right of purchase conferred on landlords in Western Maharashtra and Vidarbha Region also stands withdrawn. Thus, as a result of the Amending Act, the tenants of Agricultural land in Municipal areas throughout the State now enjoy security of tenure and fifty per cent of rent. Furthermore in Municipal areas, the lands have generally Non Agricultural potentiality.

4. The issue as to the appropriate method regarding apportionment of compensation between landlord and tenant in respect of lands in Municipal areas was referred to the Law and Judiciary Department for advice. That department has in this behalf expressed the following view:

“ The various methods for apportionment of compensation between landlord and tenant broadly fall into following three categories :



(1) the value of the lessor's and the lessee's interest may be separately ascertained in terms of money and then out of total amount awarded the value of the interest for one may be taken cut and the remainder awarded to the other:

(2) the interest of the lessor and the lessee is valued separately and if the aggregate of the two values does not reasonably correspond to the compensation available for distribution the amount may be distributed in the proportion of the two amounts; and

(3) if reasonable precise valuation of the competing interest is not possible the Court may proceed to evaluate the interest of the claimants in terms of fractions of the total amount of compensation regarded as a single unit.

The Court has been using the third method extensively where the other two methods do not give satisfactory results. Thus, in the Calkutta case of Collector of Dacca V. Golam Ajam Choudhary (4 CWN 1143), the Court apportioned the compensation between the landlord and the permanent tenant in the ratio of 2/5<sup>th</sup> and 3/5<sup>th</sup>. Similarly in some Madras cases also, the apportionment has been made in the ratio of 2:3 (see Rajah B. Venkata V. Subarayadu, 36 Mad 395)- In a recent case which came before the Gujrat High Court, the Court held that the ratio of 25 to 75 for the apportionment between the landlord and the permanent tenant cannot be said to be unreasonable. See Bai Saraswati B. Bharatkhand Textile Mfg. Co., AIR 1967 Gujrat 36. It will be thus seen that the Courts have been giving to the landlord between 25% to 40% of the total amount of compensation depending upon the facts and circumstances. In view of this position, it may not be proper to lay down a general rule that the landlord should be given only capitalised value of the annual rent (which is agricultural rent); and balance should be paid to the tenant, which ignores the factor relating to the potential Non Agricultural value of the land. The Revenue and Forests Department may perhaps bring the various methods of apportionment and the several cases referred to above to the notice of the Land Acquisition Officers and leave them to decide, in their own discretion, as to how the apportionment should be made. If the parties are dissatisfied with the apportionment made, it is always open to them to seek a reference to a Court of Law "as provided in the Land Acquisition".

5. From what is stated above, it would be seen that the Courts have generally been giving to the landlords between 25% to 40% of the total amount of compensation depending upon the facts and Circumstances. However, in the interest of uniformity, it is suggested for the consideration of the Land Acquisition Officers that the Following proportion should be adopted in the case of agricultural lands in Municipal areas and nay party aggrieved may a reference under section 13 of the Land Acquisition Act:

Landlord ---- 25%

Tenant        75%

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

D. M. CHAUBAL

under Secretary to Government  
Revenue and Forests Department

Copies forwarded with compliments to:

The Commissioners of all Divisions.

The Collectors,

All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers.

The Director of Town Planning Maharashtra State, Pune. (with 50 spare copies)'' AI/AII/AIII/AIV/L-7 and L-8 desks of Revenue and Forests Department.

To,  
All Collectors of Districts.  
No. LQN 4379/8760/a-2

Revenue and Forests Department,  
Mantralaya, Bombay-32

Dated; 23.1.1979

Subject: Land Acquisition Cost of establishment and service charges etc.  
Recovery of from Acquiring Bodies.

Reference Government Resolution, revenue and Forest Department No. LQN 4375 A-2 date. The 13<sup>th</sup> December 1975 and Government letter, Revenue and forests Department No. LQN 4376/I-A Date: 11<sup>th</sup> June 1976 on the above subject.

Reference Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 4375/A-2 dated the 13<sup>th</sup> December 1975 uniform procedure has been laid down for the purpose of creation and/or continuance of the establishment required for land acquisition. In accordance with the orders contained in para 2 thereof entire expenditure on all land acquisition establishment is debatable to the budget head 29 – Land Revenue irrespective of the fact whether the establishment is with land acquisition work relating to Railways, defiance and such other control Government Departments, or Municipalities and such other local bodies etc. Or any State government Department. Accordingly from 1976-77 all expenditure on land acquisition establishment is required to be debited to 229 Land Revenue where under necessary budget provision is made by this Department. It is however, observed that these orders are not being followed by some of the Land Acquisition Officers/Special action in accordance with the Government orders quoted above.

3. Further, in paras 3 and 4 of the Government Resolution, Revenue and forests Department No. LQN 4375-A-2 dated 13.12.1975 orders regarding the recovery of establishment and service charges, Acquiring Bodies who are liable to pay these charges etc. have been issued. In accordance with those orders establishment and service charges are required to be recovered from Acquiring Bodies as given in para 4 of the said Government Resolution at the rate prescribed in para 3 thereof. Those orders have been brought into force with effect from 1.3.1976. It has been observed that no watch is kept to ensure that the recovery of establishment and service charges at the prescribed rates is made from the Acquiring Bodies who are liable there to. Instructions have therefore been given in para 5 of the above said Government Resolution as to how this recovery should be effectively ensured. It is not however, known whether those instructions are being scrupulously followed. In order to find out whether the recovery of establishment and service charges is being done effectively in accordance with the Government orders and to ascertain as to how the figures of recovery so effected from the Acquiring Bodies now are liable there to. compare with the actual cost on account of establishment and service charges incurred by Government, statements / of accounts were called for from all the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers and consequently the information received from them is either incomplete or incorrect.

4. you are, therefore requested to bring the position as explained above to the notice of all land Acquisition Officers/Special Land Acquisition officer and ask them to take it into consideration while submitting to Government, through you, the annual statement of Accounts referred in para 7 of the Government Resolution, dated 13<sup>th</sup> December 1975 for the year 1977-78. You are also requested to consolidate the information received from the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition

Officers in your District, in the appended Performa and submit it to Government by the 30<sup>th</sup> April 1979 at the latest.

Sd/-

D. M. CHAUBAL

Under Secretary to Government.  
Revenue and Forests Department

Copies forwarded with compliments for information and immediate necessary action to:

All Commissioners of Division .

All Land Acquisition officers/Special Land Acquisition Officers.

A1, A3, A4 Desks, Revenue and Forests Department.

**Land Acquisition Act, 1894,  
Acquisition of service Ina lands under,  
Payment of lump sum compensation in respect of**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**

Revenue Department.

Resolution No. BIW- 2760-L.

Sachivalaya, Bombay dated 24<sup>th</sup>

**RESOLUTION OF GOVERNMENT**

Consequent the enactment of the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, १९५८, a question has arisen whether compensation amount in respect of inferior village watan lands acquired under the Land Acquisition Act, before the abolition of Inam watan character should, as is usually done, be paid in the form of cash annuities in accordance with paragraph २५३ of the Land Acquisition Manual especially as the involves denial of a large portion of the compensation amount to the Watandar Inferior Village Servant, whose Watans have been or are about to be abolished. Government has carefully examined this question and Government considers that it is not desirable that compensation amounts should be converted into cash annuities, which will be, part of Inferior Village Watans, standing abolished on the date on which Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, १९५८, has come or will come into force in the area in which the watan existed. Government is, therefore, pleased to direct that in such cases compensation amounts should be paid in lump sums.

Government is also pleased to direct that compensation amounts in respect of Inferior Village Watan Lands in the district in the district in Bombay and Poona Division, acquired on or after 1<sup>st</sup> August 1957, should be determined and paid as under :-

(1) In cases in which lands had been acquired and notifications under section 6 had been issued before the date on which the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958, came in force in the district, compensation to be paid should be equal to the value of lands, which should be 2/3 of the market value that would have been payable for the lands, if they had been held on unrestricted tenure, plus capitalized value of the full amount of Nuksan, i.e., the difference between assessment and judi, if any, which the holders were enjoying on the dates of acquisition of lands, plus solarium equal to 15 per cent, of the total of the value of the land payable and capitalized value of full amount of Nuksan

(2) In cases in which notifications under section 6 of the Land Acquisition Act were issued on or after the coming into force the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958, but before the expiry of the period prescribed for the payment of the necessary occupancy price under section 5 or 6 of the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958 and possession of the lands, which had been with the watandars or authorized holders within the meaning of section 1 (1) (xi) and 2 (1) (ii) of the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958, on the date of the abolition of the watan character of the lands had not been taken before, compensation to be awarded should be equal to the value of the lands, which should be 2/3<sup>rd</sup> of the market value to the lands, if the land had been held on unrestricted tenure, plus 15 per cent. Solarium, but the amounts payable to the holders should be the amount of compensation less three times the amount of assessment on the lands which the holders are required to pay to Government for obtaining regrant of the lands under sections 5 and 6 of the Bombay. Inferior Village Watans Abolition Act, 1958.

(3) In cases in which notifications under section 6 of the Land Acquisition Act were issued on or after coming into force of the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958, and possession of the lands, which was with unauthorized holders a defined in section 2 (1) (x) of the Bombay Inferior Village Watans Abolition Act, 1958, on the date of the abolition of their watan character had not been taken over by the Collector till the date of the notification under section 6 no compensation needs to be paid to the watandars or any other persons because the lands had become Government lands and no person was as of right entitled to their regrant.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

V.R. RANADE,

Officer on Special Duty to Government  
G.R. No. BIW- 2760-L, R.D. dated 24<sup>th</sup> January. 1961/Magha 4, 1882

To,  
The Commissioners of Division,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona,  
The Collectors of Districts (including the Collector of Bombay),  
The Assistant Consulting Surveyor to Government, Bombay,  
The Deputy Assistant Consulting Surveyors to Government, Kolhapur, Amravati,  
Nagpur and Aurangabad,  
All Assistant and Deputy Collectors,  
All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officer,  
The Deputy Accountant General (Maharashtra State), Nagpur,  
The Pay and Accounts Officer,  
The Resident Audit Officer (in duplicate),  
The Finance Department (Branch VI)  
The Hand Q Branches of the Revenue Department

-----  
No. of 1961.

Copy forwarded for information and guidance to

## Land Acquisition Proceedings: Application of Urgence Clause in

GOVERNEMENT OF MAHARASHTRA

Revenue Department

Circular No. LQN. 4061-H

Sachivalaya, Bombay-32, 29<sup>th</sup> March 1961.

CIRCULAR OF GOVERNMENT

The sub-section of section of refers to the case of any land to which the provisions of are applicable. The land to which the provisions of sub section (1) are applicable. The land to which the provisions of

Commissioner has to form relates both to the urgency as well as to the nature and condition of the land. Both these matters are left to the opinion of the Government/Commissioner and therefore are matters which are required to be subjectively determined by the Government/Commissioner and the correctness of the opinion formed cannot raise a justiciable issue. Whether the land is waste or arable is, however, an objective fact. Under section Government/Commissioner is required to form an opinion with regard to this objective fact on consideration of reasons which are relevant to its determination. If the Government/Commissioner forms such opinion, the correctness of the opinion cannot be challenged and the sufficiency of the reasons on which the opinion is based cannot be questioned and the direction issued in pursuance of the opinion cannot be assailed. If, however, the Government/Commissioner has formed no opinion at all or the opinion formed is based on reasons which are not relevant to the determination of the objective fact regarding which opinion is formed, in either of these two cases the directions issued can be successfully challenged as not being in accordance with law.

(2) The term “waste or arable” is not defined in these Land Acquisition Acts. Government is, therefore, pleased to define this term as follows :-

An arable land is a land which is fit for village and the expression is usually used to mean lands which are ploughed for raising ordinary annual crops such as rice, Jowar, etc. The land which is a building site within the municipal limits and situated in the developed part of the City cannot be regarded as an arable land. The expression “waste land” would apply to lands which are desolate, deserted, uninhabited and uncultivated as a result of natural ravages, etc. The expression “waste land” as contrasted with “arable land” would mean land which is unfit for cultivation by being marshy, stony full of pits, ditches etc. and so far as lands in the Urban area are concerned, the expression “waste land” may possibly be used with reference to pieces of land which are desolate, abandoned and not fit ordinarily for any use as building sites, etc. A building site which is quite suitable to be built upon cannot be regarded as a waste land simply because it is not put to any present use. It is its unfitness for use and not the mere fact that it is not put to any present use that must determine whether the land is waste or not.

(3) To enable Government/Commissioner to form an opinion in cases of urgency acquisition, therefore, the Acquisition Officers, while submitting their proposals should invariably in future give detailed reasons which are relevant for determining that the land is urgently necessary and that it is waste or arable.

4. The present clause in the standard forms of notifications raises a serious doubt as it refers only to the lands being urgently necessary and does not further state that the Government/Commissioner has formed the necessary opinion both as to the urgency, as well as to the nature and condition of the land which is a condition precedent to the validity of the direction issued by it/him in the said clause Government is, therefore, pleased to make the following amendments in the standard forms notifications.

Form E—For the existing clause 3, the following shall be substituted :

“ 3. And whereas the Government of Maharashtra is of the opinion that the said land is / lands are a land/lands and that its/their acquisition is urgently necessary it is further pleased to direct under sub-section (4) of section 17 of the said Act that the

provisions of section 5-A of the said Act shall not apply in respect of the said land/lands; “

Form F.—For the existing clause 5, the following shall be substituted :-

“ And whereas the Government of Maharashtra is of the opinion that the said and that acquisition is urgently necessary ;”

Form G—For the existing clause 2, the following shall be substituted:

“ And whereas the Government of Maharashtra is of opinion that the said and that acquisition is urgently necessary it is further pleased to direct under sub-section (4) of section 17 of the Land Acquisition Act, 1894, that the provisions of section 5 A of the said Act shall not apply to the said

Form G-1 For the existing clause 2, the following shall be substituted :

“And whereas the Government of Maharashtra is of the opinion that the said and that acquisition is urgently necessary , it is pleased to direct under sub-section (1) of section 17 of the said Act that the provisions of section 5-A of the said Act shall not apply to the said

Form H – For the existing clause 5, the following shall be substituted :

“ And whereas the Government of Maharashtra is of the opinion that the said and that acquisition is urgently necessary ;”

Form H-1 For the existing clause 5, the following shall be substituted.

“And whereas the Government of Maharashtra is of the opinion that the said and that acquisition is urgently necessary;”

The Land Acquisition Officers are directed to submit ht notifications in E,F,G, G-1 and H-1 Forms duly modified to Government /Commissioner in future.

5. The Settlement Commissioner and Director of Land Records is requested to issue the requisite correction slip to the Land Acquisition Manual.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

S. V. CHAKRADEO,

Assistant Secretary to Government,

Revenue Department

G.C.R.D. No. LQN.4061-H dated the 29<sup>th</sup> March 1961,

The Commissioners of all Divisions ,

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona,

The Consulting Surveyor to Government,

All Collectors (including the Collector of Bombay),

All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers,

The Buildings and Communications Department (C Branch)

The Law and Judiciary Department,

Shri D’Souza, Deputy Secretary, Irrigation and Power Department,

All other Departments of the Secretariat (except the Separate Department)

No of 1961

Copy forwarded for information and guidance to

**Land Acquisition**  
**New or extension of village sites, for-**  
**Reservation of plots acquired for –**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Revenue Department.

Resolution No. LAQ .2557/106278-H Sachivalaya , Baombay, 7<sup>th</sup> August 1961 .

READ :- Government Resolution, Revenue Department No. LAQ .2557/106278 dated the 31<sup>st</sup> January 1959.

RESOLUTION: - In amplification of the orders contained in the Government Resolution, Revenue Department, No LAQ .2557/106278-v, dated 31<sup>st</sup> January 1959, Government is pleased to direct that the following instructions should be followed for reservation and disposal of plot of lands acquired for the establishment of new village sites or for the extension of existing village sites-

(i) Plots should be reserved for the Backward Classes in the Village site on the basis of the ascertained requirements of the population of the Backward Classes in the village. The Collector may reserve a larger area, if he deems this proper for some specific reasons.

(ii) While allotting the plots, care should be taken to see that plots given to Backward Classes particularly to Harijans are not from a sequestered locality, but are interspersed with the plots allotted to Non-Backward Classes.

2. The Settlement Commissioner and Director of Land Record Poona, should be requested to forward to Government for approval draft correction slip to the Land Acquisition Manual.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

D. D. RANADIVE.

Under Secretary to Government.

To,

The Commissioners of all Divisions,

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona,

All Collectors including the Collector of Bombay,

The Consulting Surveyor to Government , Poona,

The Accountant General , Bombay,

The Deputy Accountant General, Nagpur Division,

The Pay and Accounts Officer, Bombay

The Resident Audit Officer, Bombay (in duplicate)

The Finance Department (Branch VI)

The Education and Social Welfare Department,

All Departments of Sachivalaya (except the Finance Department Education and Social Welfare Department and Separate Department),

All other Heads of Departments under various Departments of Sachivalaya,

The A,B, and K (Budget) Branches of the Revenue Department

No. of 1961

Copy forwarded for information and guidance to



**Land Acquisition Act**  
**Description of land proposed for acquisition under**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**  
**Revenue No. LQN- 5762-H**  
**Sachivalaya Bombay, 11<sup>th</sup> march 1963.**

**CIRCULAR**

In Special Civil Application No. 25 of 1962 in the High Court of Judicature at Bombay (Nagpur Bench) the Petitioner had alleged that only a part was proposed for acquisition from the whole survey No. in which there were fruit growing trees and a well with electric pump but the notification did not describe which particular portion of the survey No. was proposed for acquisition. The Learned Judge in his decision has remarked that an objection cannot be effectively raised by any one unless the notification showed clearly which land or which portion of it and from which side or between which dimensions or boundaries the land proposed to be acquired is situated. It may well be that there may be an objection to the acquisition of a portion of the land if it is from a particular side and not otherwise. He has, therefore, observed that if objections are to be taken and considered it is only desirable that the acquiring authority must indicate at the time of the notification itself that the land proposed to be acquired is of a particular location of situation.

2. The principle laid down in the decision is that the notification under section 4 of the Land Acquisition Act should contain adequate description of the land under acquisition so as to enable all persons interested to locate and identify the same clearly. This is a salutary principle and it is necessary to follow it. In cases where for any reason it is found not possible to give accurate description in the notification, a plan showing clearly the notified lands should be kept for being inspected in the office of the Land Acquisition officer and the attention of all the interested persons to the same should be invited by inserting a note to that effect at the foot of the preliminary notification as follows:

“ A plan of the said land (s) can be inspected at the office of the special Land Acquisition Officer..

3. The Standard Form of preliminary notification (No. R.L.A.17e) should be treated as modified accordingly. The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona should issue necessary correction slip to the Manual of Land Acquisition.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,  
R.T. NADKARNI,  
Assistant Secretary to Government.

The Commissioner, Nagpur Division with reference to his endorsement No.c/31731/LAQ-SR-AMT, dated 24<sup>th</sup> December 1962,  
The Commissioners of Bombay, Poona and Nagpur Divisions.  
All Collectors.

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona  
The Director of Town Planning , Poona,  
All land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers,  
The Q Branch of Revenue Department

No. of 1963

Copy forwarded for information and guidance to

**Land Acquisition Act, 1894,  
Instruction under  
For payment of advance compensation.**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA.  
Revenue Department.  
Circular Memorandum No. LQN-4363/67497-H  
Sachivalaya, Bombay, 18<sup>th</sup> July, 1963.

**CIRCULAR MEMORANDUM.**

A point has been raised whether coercive measures can be taken for effecting recoveries of amounts paid in excess from the sole rightful claimants (i.e. where the title is not in dispute) to whom advance compensation has been paid under the standing orders issued by Government. Under the Bonds appended as accompaniments to Government Resolution No. LAQ-2257/169279-V, dated 6.10.1958 the owner in the single bond and the owner and interested parties in the joint bond undertake to indemnify Government against any loss or damage suffered or any costs, charges or expenses incurred by Government by reason of any payment to him in anticipation of the final award. The bonds further provide that without prejudice to any other remedies of Government for the enforcement of indemnity the Government has power to recover any sum determined and certified by the concerned officer to be due and payable by the owner and the interested parties as an arrear of land revenue. In view of this provision, the amount of compensation if paid in excess of the amount declared under an award, can be recovered as an arrear of land revenue. However, with a view to leaving no scope for any doubt, Government is pleased to direct that after the word "owner" appearing in 1<sup>st</sup> line of condition No. (3) of the "DRAFTBOND" and the words "Interested Party" appearing in line 2 of condition No. (3) of the "JOINT DRAFT BOND" appended as accompaniments to Government Resolution, Revenue Department, No. LAQ-2257/169279-V, dated 6<sup>th</sup> October 1958, the words "has been paid in excess of the amount of compensation awarded or "and" have been paid in excess of the amount of compensation awarded of" should be respectively added.

2. The Settlement Commissioner and Director of Land Records is requested to issue the requisite correction slip to the Land Acquisition Manual.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

R.T. NADKARNI,

Assistant Secretary to Government.

G.C.M., R. D. No. LQN-4363/67497-H. Bombay, 18<sup>th</sup> July 1963,

To,

The Commissioners of all Divisions,

The Settlement Commissioner and Director of Land Records.

GCP.ROTA/R.D.-H-871(600-10-63).

All Collectors (including the Collector of Bombay)

The Director of Town Planning, Poona.

The Deputy Director of Town Planning, Bombay,

The Assistant Directors of Town Planning, Kolhapur, Poona, Aurangabad, Nagpur, Amravati and Jalgaon,

All Assistants/Deputy Collectors,

All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers,

The Accountant General, Bombay

The Deputy Accountant General, Nagpur,

The Pay and Accounts Officer,

The Resident Audit Officer (in duplicate)

All Superintending Engineers of the Circles,

All Executive Engineers of the Divisions,

All Departments of Sachivalaya,  
All other Heads of Departments under the Departments of Sachivalaya,  
The K (Budget) and N Branches of the Revenue Department.  
No. of 1963  
Copy forwarded for information and guidance to

Land Acquisition Act, 1894  
Execution of agreement by companies under section 41 of  
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA,  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN-4963-H  
Sachivalaya, Bombay, 8<sup>th</sup> May 1964.

#### CIRCULAR OF GOVERNMENT

The revised form of agreement to be executed by companies (including societies) under section 41 of the Land Acquisition Act in respect of lands acquired for the has been prescribed under Government Circular, Revenue Department No. LQN-4963-H, dated 24<sup>th</sup> February 1964 . Clause (1) of the agreement provides that the moneys which shall be payable by the Company under this clause shall be paid by it by the initial deposit with the Collector of ----- of the sum of rupees ----- within seven days after the execution of the agreement and thereafter by payment to the Collector within fourteen days after demand by the Collector such further amount as the Collector shall from time to time estimate.

2. The existing practice is to demand from the Company the entire cost of acquisition as initial deposit. According to Rule 6 of the land Acquisition (Companies) Rules, 1963, however, the Land Acquisition Officer has to ask the Acquiring Body to credit an amount not exceeding 2/3 of the estimated amount of compensation free of interest before handing over possession. The question as to how much amount should be recovered from the Acquiring Bodies as initial deposit as under the consideration of Government. It has now been decided that in future, instead of the entire amount, only 20% of the estimated amount of compensation should be recovered in cash and the remaining amount in Government Securities or Bank Guarantees in accordance with the orders contained in Government Resolution, Finance Department , No. GRT-1061-VII, dated 29<sup>th</sup> June, 1962 .

3. The advance compensation if payable should not, however be paid out of 20% deposit but the company should be asked to pay the amount required for that purpose separately. In that case the Government Securities or Bank Guarantees may be reduced to that extent after payment the deposit of 20% should be kept intact till the finalization of acquisition proceedings.

4. This circular is issued with the concurrence of the Finance Department , vide its unofficial reference No. 24258-1164-III, dated 9<sup>th</sup> January, 1964.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra ,

R.T. NADKARNI,  
Under Secretary to Government

To,  
All Commissioners of divisions,  
All Collectors of Districts (including the Collector of Bombay),  
The Director, of Town Planning,  
The Commissioner of Industries,  
The Director of Social Welfare,  
All Divisional Social Welfare Officers,  
All District Social Welfare Officers,  
The Registrar of Co- operative Societies,  
All Divisional Joint Registrars of Co-operative Societies,  
The Assistant Registers of Co-operative Societies

The Deputy Director of Town Planning, Bombay,  
The Assistant Director of Town Planning, Jalgaon, Amravati, Nagpur, Aurangabad  
and Kolhapur,  
All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers,  
The Accountant General, Maharashtra State, Bombay,  
The Resident Audit Officer, Bombay,  
The Pay and Accounts Officer, Bombay,  
All Departments of Sachivalaya,  
The A, B and Q Branches of Revenue Department.  
No. of 1964  
Copy forwarded for information and guidance to

**Land Acquisition Act, 1894**  
**Compensation for lands acquired under ----**  
**Provision of funds for payment of ----**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department  
Circular No. LQN 367-H  
Sachivalaya, Bombay-32 dated : 18<sup>th</sup> July, 1967

**CIRCULAR OF GOVERNMENT**

It was noticed in one land acquisition case that the concerned special Land Acquisition Officer Complained on the on land that he could not make payment of compensation for the lands acquired due to non availability of funds from the acquiring department, while on the other hand the acquiring department complained that the Special land Acquisition Officer demanded funds at the fag and of the financial year to meet the cost of acquisition of the land rendering difficult for the department to make necessary provision in the budget.

All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers are, therefore, directed that in cases in which they expect to declare the awards during the next financial year, they should, in advance, request the Acquiring departments to make necessary provision in the budget for the payment of compensation and as soon as the draft award is approved by Government they should demand the actual funds from the acquiring departments for making payment to the persons interested. It is also impressed upon the Land Acquisition Officers and the Special Land Acquisition Officers that the draft awards should be submitted for approval of Government wall in advance before the close of the financial year and as soon as the draft awards are submitted to Government for approval they should get it confirmed from the acquiring departments that the necessary budget provision has been made. In case the Final amount of award exceed the estimated amount of compensation already demanded from the acquiring departments the additional amount required should be communicated to them in good time to enable them to make necessary provision in the budget.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

Under Secretary to the Government of Maharashtra, Revenue and Forests Department,  
To,

All Commissioners of Divisions,

All Collectors,

All Land Acquisition Officers and All Special Land Acquisition Officers,

All Departments of Sachivalaya,

All Branch of Revenue and Forests Department.

**Land Acquisition Act 1894**  
**Time schedule for completing proceedings under the**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Resolution No.LQN-3867-H  
Sachivalaya , Bombay-32  
24<sup>th</sup> October 1967

Resolution : It has been a general complaint that the land acquisition proceedings are not completed for years together, with the result that the interested persons are put to hardships. With a view to minimizing the delays in the land acquisition proceedings, Government has decided that in future the land acquisition proceedings should be completed within one year. Accordingly the following time limits have been prescribed for completion of various stages in the land acquisition proceedings:

State of proceeding	maximum time limit for Completion
i) Preliminary notification	
ii) Survey and investigation Under 4 (2)	3 months.
ii) Filing of objection under section 5-A	1 month from (i) above
iv) Hearing of objections and report from the Collector to Government/Commissioner	2 months from (iii) above
v) Declaration of under section 6 that land is needed for a public purpose and order to the Collector under section 7 to proceed with acquisition.	2 months from (iv) above.
vi) Preparation of Plan under section 8	2 months from (v) above.
vii) Taking possession of land under section 16 after the award is made.	2 months from (vi) above.
viii) Notice inquiry and offer of compensation by the Collector.	2 months from (i) above.

2. It might be that additional staff will be required if the above time table is to be adhered to strictly. For the purpose of assessing the exact requirements of the additional staff, the Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers are requested to submit to the Commissioner of the Division information in the following statement in respect of the cases pending with them indication in the remarks Column the additional staff including survey staff that would be required .

s.no.	Name of acquiring Body	Date of receipt of proposal for acquisition.	Date of notification under section 4	Date of notification under section 6	Date of draft award	Date of submits	remarks
1	2	3	4	5	6	7	
							The stage At which the case is pending.

3. The Commissioner should consolidate the reports and forward them to Government with their remarks regarding the form to be fixed as to how many cases should the additional staff that would be required on the basis of this norm. In completing the requirements of additional staff, the details of existing staff should be clearly mentioned. The Commissioner should send their reports within a fortnight positively.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

Sd/-

Deputy Secretary to Government

To,

All Commissioners,

All Collectors,

All Land Acquisition Officers, and Special Land Acquisition Officers.

**Land Acquisition  
Under Requisitioning & Acquisition of Immovable  
Property Act, 1958 determination of compensation  
under section 3 (3) (a)**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department  
Circular No. LQN 1064/136866-H  
Sachivalaya , Bombay- 32  
Dated 22<sup>nd</sup> February 1968

**CIRCULAR**

The virus of section 8 (3) of the Requisitioning and Acquisition of Immovable Property Act 1952 were challenged by the owner of the land smt. Kamlabai Harjivandas Parekh through Writ Petition No. 378 of 1962 in the High Court Bombay. The High Court declared section 8 (3) (b) of the Act as ultravires of the Constitution. Now finally, the judgment of the Bombay High Court has been upheld by the Supreme Court and Provision of Section 8 (3) (b) has been held unconstitutional being violative of Article 31 (2) of the Constitution.

2. The Supreme Court has struck down only clause (b) of subsection 3 of section 8 of the Requisitioning and Acquisition Immovable property Act, 1952 Therefore, clause (b) did not exist. In view of this position. All concerned officers are directed that hereafter compensation in respect of lands acquired under Requisitioning Acquisition of Immovable Property Act, 1952 should be determined in accordance with the provisions of clause (a ) of subsection 3 of section 8 of said Act. The draft awards already framed, if not declared, should be revised in accordance with the provisions of clause (a) of subsection 3 of section 8 of the Act. The on account payment should also be based on the valuation under clause (a) of sub- section 3 of section 8 of the Act.

By order and in the name of Governor of Mharashtra.

(S.V. HARSHE)

Under Secretary to Government,  
Revenue and Forests Department

To.

All Commissioners of Division

All Collectors

All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers.

The Military Estate Officer Poona Circle, Poona-1.

The military Estate Officer, Bombay & Gujarat Circle, Bombay- 5



**Land Acquisition Act 1894 I of 1894**  
**Supply of copy of award**  
**Under section 51 Payment of copying fees**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN 1668/17903-H  
Sachivalaya, Bombay-32  
7 November 1968

Read: I) Government Circular Revenue & Forests Department No. LQN 1668/1703 dated 10<sup>th</sup> July 1968

ii) Letter No. LAQ/MICSC, dated 19<sup>th</sup> August of the special Land Acquisition officer (7) Bombay and Bombay Suburban District.

Under Government Circular Revenue & Forests Department No. LQN 1668/1703-H instructions have been issued that in view of the specific exemption under section 51 of the Land Acquisition Act 1894 (I of 1894) No fee is chargeable on account of copying charges for grant of a copy of award to a person who demands it provided the person demanding Land Acquisition Act, 1894, The following points were thereafter raised for consideration of Government.

(a) Whether the interested person is entitled to get a free copy of the entire award including reasons for award of whether he is entitled to the last portion of the award giving the area of the land compensation to be paid and apportionment of compensation; and

(h) Whether a simple copy of award should be given or true or certified copy should be supplied without without charging fees.

2. Government is pleased to clarify that it is necessary to furnish the interested person with the entire copy of award and would not be legally feasible to furnish him only an extract containing particulars about the area of land the compensation to be paid and apportionment of the compensation. Secondly section 51 of the Land Acquisition Act, 1894 (I of 1894) does not specifically state that the copy to be given to the person claiming under the award should be a certified copy Howeverm the copy given to the party is to serve any useful purpose, it will have to be certified as true by the office giving it.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

Under Secretary to the Government Maharashtra, Revenue & Forests Department

To,

All Commissioners of Division

All Collectors

All Land Acquisition Officers/ Special Land Acquisition Officers

The 'Q' Branch and 'N' Branch of Revenue & Forests Department.

**Land Acquisition Act,  
Delay in declaration of Award  
Under**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue & Forests Department  
Government Circular No. LQN/3569-H  
Sachivalaya, Bombay-32 29<sup>th</sup> May 1969,

**CIRCULAR**

Government has noticed that the award approved by Government are not declared by the Land Acquisition Officers/Special Lands Acquisition Officers immediately on their receipts. In many cases declaration of award is with held by the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers for justification at all with the result that much hard ship is caused to the persons interested. Government is thereafter required to enquire into the from the interested persons. While scrutinizing the draft awards the Land Acquisition Officers/Special Lands Acquisition Officers are now-a- days directed to submit to Government a copy of the declared awards. However, it is seen that in many cases such copies of declared awards are either not submitted immediately after declaration or not submitted at all.

2. All Land Acquisition Officers/Special Lands Acquisition Officers are therefore, hereby informed that no award should be left undeclared beyond a period of fifteen days from the date of receipt of the approval to the draft awards from Government unless such postponement is supported by adequate reasons and is approved by the Collector of the District concerned. The Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers are also directed that a copy of the awards approved by Government should invariably be sent to Government for information immediately on declaration of the awards. The infraction be followed scrupulously and lapse on the past of the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers will be seriously viewed and dealt with by Government.

By order and in the name of Governor of Maharashtra

Under Secretary to the name of Government of Maharashtra Revenue & Forests Department.

To,

All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers.

All Collectors

All Commissioners of Divisions.

The 'Q' Branch & Award Section of Revenue & Forests Department (5 copies each)

**Valuation of Structures on land under acquisition for Irrigation and Power Department and Buildings and Communications Department Projects.**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA ,  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN- 3571-H  
Sachivalaya, Bombay-32 (BR) Dated 3<sup>rd</sup> march 1971

**CIRCULAR OF GOVERNMENT**

Government had under consideration the question whether in cases of acquisition of land for (Irrigation and Power Department and Buildings and Communications Department) the Valuation of structures made by the Engineers of the Irrigation and Power Department and Buildings and Communications Department respectively can or cannot be accepted by the Special Land Acquisition Officer, for the purpose of the award made under section II of the Land Acquisition Act, 1894 The legal position in this regard has been clarified below.

2. For the purpose of making an award under section II, the Land Acquisition Officer, has to make an inquiry into the value of the land at the date of publication of the notification under section 4 (1) and in order to determine the compensation he has to take into consideration the matters referred to in section 23 for this purpose it is open to him to take into account all available information including departmental data and the material placed before him by persons interested or available to him for any source. He has, however, to exercise his own judgement and any award made by in on the basis of the instructions received from the superior officers is not legally valid, if he does not exercise his own judgement.

3. In view of the above legal position, it is clear that, for the purpose of the award the Land Acquisition Officer can taken into account the valuation of structures as made by the Engineers of the Irrigation and Power Department/Buildings and Communications Department. It is immaterial that the Engineers belong to the Irrigation and Power Department/Buildings and Communication Department for whose projects the lands are being acquired. The Land Acquisition Officer is however not bound to accept the valuation made by these is Engineers regarding valuation of structures, and after considering other material placed before him, the Land Acquisition Officer finds that the said valuation made by legal objection to his accepting the said valuation for making the award.

4. Government is, therefore, pleased to direct that the Land Acquisition Officers may accept the valuation of structures made by the Engineers of the Irrigation and Power Department/Buildings and Communications Department after scrutinizing , the same, considering other material placed before them and exercising their individual judgement. In cases of disagreement, the Land Acquisition Officers should visit the sites in company with the Engineer concerned and arrive at the reasonable value of the structure to their own satisfaction, after mutual consultation, These instructions would be applicable mutates mutants in respect of acquisition of lands for all other departments of the State also.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

V.S. KULKARNI,  
Under Secretary to the Govt. of  
Maharashtra,  
Revenue & Forests Department.

To,  
All Commissioners  
All Collectors,  
All Land Acquisition Offices and Special Land Acquisition Officers,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records,  
The 'Q' Branch, Award Section of Revenue and Forests Department,  
All Officers of the Revenue and Forests Department,  
The Irrigation and Power Department (I.S. Branch) (with 20 spare copies)  
The Buildings and Communications Department,  
All other Departments of Sachivalaya,  
All Superintending Engineers and Executive Engineers under Irrigation and Power  
Department,  
The Chief Engineer, Koyna  
The Chief Engineer (Electrical and Hydro Projects )  
The Director, Irrigation, Research and Development, Poona-1.

**Government Lands  
Transfer of to other  
departments of the State  
Government**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department.  
Circular Bombay-32 (BR) Dated 9<sup>th</sup> September 1971

**CIRCULAR OF GOVERNMENT**

In Government Circular, Revenue Department, No. LND-3960/ 31071-A , dated 4<sup>th</sup> February 1963, Government has prescribed the procedure for the transfer of Government lands to other departments of the State Government pending the unification of the Land Revenue Laws. The unified Maharashtra Land Revenue Code, 1966 has come into force with effect from 15<sup>th</sup> August 1967 Under section 22 of the Unified Land Revenue Code the Collector can assign Government lands for other public purposes like Government purpose subject to the general orders of the State Government. Government is, therefore, pleased to direct that the Collectors Government lands for the purposes of the different departments of the State Government on the applications either from the Regional Heads of the different Departments or such other representative duly authorized by the concerned Departments to make applications on behalf of the Regional Heads, and should transfer such assigned lands in the names of the Departments concerned. It should however be made clear in the assignment orders

(i) that the land are to remaining the possession of the Departments so long as they are required for the purpose for which these were assigned and that they are not to be transferred or sold or leased to private persons or any other Department of the Government without the prior approval of the Collectors;

(ii) That such lands are not required by the Departments, such lands should be relinquished to the Revenue Department, for disposal in accordance with the provisions of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 and the Relevant Rules made thereunder,

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

V.H. SAKHALKAR,  
Officer on Special Duty.

To.

All Commissioners of the Divisions.

All Collectors of the Districts,

All Departments of the Sachivalaya

All Other Heads of the Departments under the several Departments of the Government.

The Finance Department

All Officers in the Revenue and Forests Department,

All Branches in the Revenue and Forests Department.

**Land reserved in the Development  
Plan “Procedure regarding acquisition  
of**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department  
Circular No. LQN 3072/M.I.  
Sachivalaya, Bombay-32 23<sup>rd</sup> June, 1972

CIRCULAR OF GOVERNMENT

The following points were under the consideration of Government for some time past in respect of acquisition of land designated in the Development Plan.

(a) Whether the lands designated in the Development Plan can be acquired under the Land Acquisition Act, 1894

(b) Whether the acquisition proceedings started under the Land Acquisition Act, after the publication of the draft Development Plan can be taken to conclusion;

(c) Whether it is necessary to issue a fresh declaration under section 126 (4) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with section 6 of the Land Acquisition Act, in the cases where declaration under section 126 (2) of the M.R.T.P. Act has been issued after three years from the date of publication of the Draft Development Plan.

(d) What procedure for acquisition should be followed in cases where part of the land is “designated” and the remaining not so designated.

2. The above points were examined carefully by Government from the legal point of view and Government is now pleased to issue following instructions in the matter.

(A) In respect of point (a) the Supreme Court in Civil Appeal No. 1377 of 1963 (Shantilal Maganlal v/s State of Gujarat 72 Bom LR) has observed that the land required for Town Planning schemes cannot be acquired otherwise than under the Town Planning Act; for it is a settled rule of interpretation of statutes that when a power is given under the status to do a certain thing in a certain way, the thing must be done in that way. In view of these observations the lands needed for the Development Plan will have to be acquired under the Town Planning Act itself. Thus, the lands reserved in the draft Development Plan will have to be acquired under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 and not under the Land Acquisition Act or any other Act. However, if acquisition proceedings have already been started before the publication of the draft Development Plan in respect of the lands of which reservation is made in the Development Plan subsequent to the issue of Section 4 Notification under Land Acquisition Act, the acquisition Proceedings can be continued and taken up to the conclusion under the Land Acquisition Act.

(i) In respect of point (b) if the acquisition proceeding have been initiated under the Land Acquisition Act after the publication of draft development Plan the acquisition proceedings are invalid. The acquisition proceedings taken up under the Land Acquisition Act in such cases are required to be cancelled even though the matters may have reached the stage of declaration of awards and the acquisition in respect of designated land should necessarily be taken up de novo under the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 After obtaining the approval of Urban Development, Public Health And Housing Department for issue of notification under M.R.T.P. Act 1966 the earlier notifications under L. A. Act will have to be cancelled. However, where the land owners have no objection to the present proceedings being continued under the Land Acquisition Act, then award can be finalized with the land owners giving an undertaking that they will not challenge the legality of the proceedings in the Court of Law except for compensation amount determined. In other words, the land owners will have a right to make a reference under section 13 of the

Land Acquisition Act. The compensation to be determined would be as per the date on which the notification under section 4 was published in the gazette.

(c) In respect of point (c) the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1970 provides that no declaration shall be made after the expiry of three years from the publication of draft Regional Plan draft Development Plan, or any other Plan. Section 126 (4) of the M. R. T. P Act introduced by section 6 (3) of the M. R. & T. P. (Amendment) Act, 1970 provides that if a declaration is not made within a period of three years (or having been made the aforesaid period expires on the commencement of M. R. T. P. (Amendment) Act, 1970, i. E. on 17<sup>th</sup> February 1971 ), the State Govt. may make a fresh declaration for acquiring the land under the Land Acquisition Act, 1894 in the manner provided by sub- section (2) (3) of section 126 of the M. R. T. P. Act 1966 subject to the modification that the market value of the land shall be the market value at the date of declaration in the official gazette made for acquiring the land. It may, therefore, be noted that in cases where the notifications are issued after 3 years from publication of draft Development Plan, the compensation to be paid will be based on the date of notification for acquisition and not the date of publication of the draft plan,. There is however no need to issue a fresh declaration under the L. A. Act.

(D) As regards point (d) the lands partly designed under the Development Plan will have to be acquired under the M. R. T. P. Act 1966 and procedure under that Act will have to be followed. The part of the land which is not reserved under the Development Plan will have to be acquired under the Land Acquisition Act, 1894 and procedure for acquisition of such land will have to followed as provided under the Land Acquisition Act, 1894

However, where the land-owners have no objection to the present proceedings being continued under the Land Acquisition Act, then award can be finalized with the land owners giving an undertaking that they will not challenge the legality of the proceedings in the Court of Law except for compensation amount determined. In other words, the land-owners will have a right to make a reference under section 13 of the Land Acquisition Act, The compensation to be determined would be as per the date on which the notification under section 4 was published in the gazette.

3. All Land Acquisition Officers and special Land Acquisition Officer are, therefore, directed that they should examine all the cases pending with them in the light of the above clarification and they should take action accordingly.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Sd/-

(D.M. CHAUBLE )

Section Officer, H (I) Section

Revenue and Forests Department

To,

All Commissioners

All Collectors,

The Director of Town Planning Maharashtra State Poona

The Dy. Directors & Asstt. Directors of Town Planning.

All Land Acquisition Officers & Spl. Land Acquisition Officers

The Law & Judiciary Department w.r. to it u. o. r. No. 3427-A, Dated 15.4.7)

The Urban Development Public Health & Housing Department

All Other Departments of the Sachivalaya.

All Officers of the Revenue & Forests Department

The 'Q' Branch and Award Section of R., & D. F.

The Select File

The Municipal Commissioner, Greater Bombay By letter

Municipal Corporation

**Land Acquisition  
Disposal of acquired lands found  
surplus or utilised by Acquiring Body  
for the purpose for which they were  
acquired.**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Revenue and Forests Department

Resolution No. LQN 3473-HI

Sachivalaya Bombay 32.

Dated : 10<sup>th</sup> October 1973

Read : (i) Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LGL 58/6068 (Squa) –3 dated the 12<sup>th</sup> October, 1959

RESOLUTION

It has been observed that sometimes lands acquired by various acquiring bodies are found to be surplus as a result of which such acquired lands cannot be utilised for the purpose for which they are acquired. In a number of cases it is also observed that lands acquired by acquiring bodies are not utilised for the purpose for which they are acquired but are policy in regard to the disposal of such surplus acquired lands or acquired lands which are not utilised for the purpose for which they are acquired and are utilised for some other purpose, time past, Government is now pleased to direct that the disposal of such surplus agricultural lands should be done in accordance with the instructions given in the following paragraphs.

These instructions apply only to the disposal of agricultural lands which are acquired and found surplus or not utilised for the purpose for which they are acquired. Consequently acquired No-Agricultural lands or lands with Non-Agricultural potentiality which are not utilised for the purpose for which they are acquired should be continued to be disposed of in accordance with the existing rules and Government orders relating to the disposal of such lands.

2(I) Lands Acquired for Central Government or Local Authorities in whom Acquired Lands Vest Absolutely or Automatically After Acquisition.

When lands are acquired for Central Government they vest in the appropriate Government i. E. the Central Government and as such it is not legally feasible to impose any condition for disposal of such lands even though the same might be surplus or lying unutilised.

Similarly in respect of some local authorities like the Bombay Municipal Corporation which is constituted under the B. H. M. Corporation Act 1949 , there is a provision for automatic vesting of acquired lands in concerned local authorities. Consequently after the completion of acquisition proceedings acquired lands automatically vest in such local authorities, Government cannot, therefore, impose any condition in regard to the disposal of such acquired lands even though they are surplus or lying unutilised.

2(II) Lands acquired for state Government

In respect of lands which are acquired for the purpose of State Government the concerned departments should ensure that such acquired lands are put to use for the purpose for which they are acquired , within a reasonable period of three years from the date of taking over possession thereof.

(A) In case , however, the acquired land or any portion there of is not likely to be utilised for the purpose for which it is acquired within the stipulated period of three years, the department concerned should examine the feasibility of utilising the land for some other public purpose within the same period of three years from the date of handing over possession. If the department, feels that such acquired land can be put to any other public purpose within the same period of three years from the date of taking



over possession thereof that Department should make out a case for utilisation of such land for other public purpose and accordingly submit to Government in the Revenue and Forests Department in good time, through the Collector concerned, proposals for the utilisation of such acquired land for any other public purpose within the reasonable period of three years from the date of taking over possession thereof for approval.

(B) If, however, such acquired land found surplus and / or unutilised, cannot be used for any public purpose within the period of 3 years from the date of taking over possession thereof immediately, the department concerned should relinquish the land to the Collector of the district concerned. The Collector of the district concerned should then take steps for restoration of such lands to the original owner, perpetual lessee or the tenant having security of tenure under the various tenancy laws in force, on payment of market value which should not exceed double the amount of compensation that was paid while acquiring the land, subject to the ceiling limit prescribed under the Maharashtra Agricultural Lands (Ceiling on Holdings) Act, 1961.

(C) The lands, remaining if any after disposal in accordance with the orders above should be disposed of in accordance with the normal rules and orders for the disposal of Government land.

2 (III) Land Acquired for statutory Bodies and Municipalities in whom acquired lands do not vest Automatically :

In the absence of any provision in the agreement executed by acquiring bodies falling under this category, it becomes difficult for Government to resume the acquired, lands which are not used for the purpose for which they are acquired. Government has, therefore, decided to revise the agreement Form in which necessary provision for resumption of such acquired land is proposed to be incorporated.

(A) Government has decided that in the case of the acquiring bodies under this category, the acquired land should be utilised for the purpose for which they are acquired within the period of three years from the date of taking over possession thereof . In case, however, the acquired land or any portion thereof is not likely to be utilised for the purpose for which. It is acquired within the stipulated period of three years, the acquiring body should examine, the feasibility of utilising the land for some other public purpose within the same period of three years from the date of taking over possession thereof, If the acquiring body feel that the acquired lands can be put to some other public purpose within the stipulated period of three years from the date of taking over possession thereof, they should make out a case for the utilisation of the land for other public purpose and accordingly submit to Government in the Revenue and Forests Department in good time, through the Collector concerned, proposals for utilisation of the land for other public purpose, within the same period of three years from the date of taking over possession thereof for approval.

(B) if, however, such acquired land found surplus and/ or unutilised or misutilised cannot be utilised for any public purpose within the stipulated period of three years from the date of taking over possession thereof , the Collector of the district concerned should take steps for resumption of the land to Government in accordance with the provisions of the agreement, On resumption of the land the Collector should take steps for restarting of such land to the original owners, perpetual lessees or the tenants having security of tenure, under the various tenancy laws in force, on payment of market value , which should not exceed double the amount of compensation that was paid while acquiring the land, subject to the ceiling limits prescribed under the Maharashtra Agricultural (Ceiling on Holdings)

(C) The land remaining if any, after disposal in accordance with the above orders should be disposed of in accordance with the normal rules and orders for the disposal of Government land.

2(IV) Lands Acquired for Companies and societies under the Land Acquisition Act there is a penalty clause, incorporated in the agreement required to be executed of the acquiring bodies under section 11 of the Land Acquisition Act. The Collectors should

take steps for resumption of the acquired lands, if the acquiring bodies commit breach of the conditions of the said agreements.

(B) On resumption of such acquired land the Collectors should take steps for the restoration of the land to the original owner, perpetual lessee or tenants having security of tenure under various tenancy laws in force, on payment of market value, which should not exceed double the amount of compensation that was paid while acquiring the land, subject to the calling limit, prescribed under the Agricultural Lands (Ceiling on Holdings) Act, 1961.

(C) The land, remaining if any after disposal in accordance with the above orders should be disposed of in accordance with the normal rules and orders for the disposal of Government land.

3. When any acquired land is resumed to Government from any acquiring body in accordance with the above orders, amount equal to the compensation paid therefore by the acquiring body at the time of acquisition or, value of the land under resumption as undeveloped lands at the time of resumption which over is loss, should be repaid to the concerned acquiring body.

4. These orders issue with the concurrence of the Finance Department vide its unofficial reference No. 1274/ F-9 dated 29<sup>th</sup> September 1973.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

Sd/-

(D. M. CHOUBAL)

Section Officer,

Government of Maharashtra,

Revenue and forests Department

To,

All Commissioners of Division,

All Collectors.,

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State, Pune,

The Accountant General, Mah. Bombay,

The Accountant General, Mah. (II) Nagpur.

The Additional Accountant General, Nagpur,

The Finance Department,

All the other Departments of Sachivalaya.

All Branches of the Revenue and Forests Department/

All Sections of Revenue and Forests Department.

**Land Acquisition Disposal of acquired lands found surplus or not utilised by Acquiring Body for the purpose for which they were acquired.**

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Revenue and Forests Department.

Government Resolution No. LQN 3473-hI, Sachivalaya, Bombay-32

Dated 19<sup>th</sup> August, 1974

Read: Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 3473-HI dated 10<sup>th</sup> October 1973.

RESOLUTION : Instructions for the disposal of acquired lands which are found surplus or are not utilised by Acquiring Body for the purpose for which they were acquired, have been issued in Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 3473-hi Dated 10<sup>th</sup> October 1973 , referred to in the preamble. In para 1 of the said resolution, it has been mentioned that the instructions therein apply only to the disposal of agricultural lands which are acquired and found surplus or not utilised, for the purpose for which they were acquired and that consequently acquired Non Agricultural lands or lands with non-agricultural potentiality should be continued to be disposed of in accordance with the existing Rules and Government orders relating to the disposal of such lands. A point has, however, been raised whether the instructions contained in paras 2 and 3 of the Resolution dated 10<sup>th</sup> October 1973 are applicable to the acquired lands which were agricultural lands at the time the time of acquisition, but which have subsequently been converted to non agricultural use or have gained non agricultural potentiality.

2. The intention behind the orders contained in paras 2 and 3 of the Resolution dated 10<sup>th</sup> October 1973 has been to restore as far as possible, acquired agricultural lands, if they could not be used, for the purpose for which they were acquired to the original owners, so that they could be brought back under cultivation. However, acquired agricultural lands, which have been converted to non-agriculture use or have non-agricultural potentiality are not likely to be put to agricultural purposes even if they are restored to the original owners from whom they were acquired. Government is, therefore, pleased to direct that such acquired lands which were agricultural lands at the time of acquisition but which are subsequently liable to be used for commercial or industrial or such other non-agricultural purposes as are not connected with agriculture or have gained non agricultural potentiality should be continued to be disposed of in accordance with the existing Rules and Government orders relating to the disposal of such lands. In other words, orders contained in paras 2 and 3 of the Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 3474 –HI dated 10<sup>th</sup> October 1973 are not applicable to such lands.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Sd/-  
Section Officer,  
Government of Maharashtra,  
Revenue and Forests Department.

To,  
All Commissioners of Division/All Collectors,  
The Settlement Commissioner Directors of Land Records , Pune.  
The Accountant General M. S. Bombay.

The Additional Accountant General, Nagpur,  
The Finance Department/ All other Depts. of Sachivalaya  
All Branches of the Revenue and Forests Department,  
All Sections of the Revenue and Forests Department.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN 2875-HI  
Sachivalaya , Bombay – 400032  
30<sup>th</sup> may 1975

CIRCULAR

Whenever a company makes an application to the Government for acquisition of any land, the application has to be dealt with in accordance with the provisions of the land Acquisition (companies) Rules 1963 Rule 4 of the said Rules provides that Government shall direct the Collector to submit a report on the matters mentioned therein. Sub-rule (2) of the Rule 4 aforesaid further that the Collector shall, after giving the company a reasonable opportunity to make any representation in this behalf, hold an enquiry into the matters referred to therein and the Collector under sub-rule (3) of the Rule (4) as aforesaid shall submit a report to Government.

2. Recently in the case of the state of Gujarat and another, Appellants, V/S/ Patel Chaturbhai Narsingbhai and others, Respondents (Civil Appeal No. 1580 of 1971, AIR 11975 Supreme Court 629) The respondent land owner challenged the notifications issued under Section 4 and under section 6 of the Land Acquisition Act, on the ground that the enquiry contemplated under Rule 4 of the land Acquisition (Companies) Rules had not been hold lawfully as no opportunity was given to the owners of the land to be heard at the enquiry, The reasoning is that the company at such an enquiry has to show that it has made all reasonable affords to get the land be negotiations with the Land by negotiations with the Land owners on payment of reasonable price but such affords have failed. Obviously, therefore, the owners of the land are entitled to be heard at such an enquiry for the purpose of proving or disproving the reasonable affords of the company to get such land by negotiations. It is an inescapable part of the procedure under rule 4 to give an opportunity to the landowner to be heard on the specific point as mentioned above, as it is here only that he can exercise his right to lodge any objection to any contention made by the company under clause (ii) of Rule 4 and not at the enquiry if any, held under section 5<sup>A</sup> of the Land Acquisition Act, which does not provide for any such objection being raised under the Rules framed in pursuance of section 55 of the Act. Failure to observe this mandatory procedure would naturally result in vitiating the entire Land Acquisition proceedings.

3. These instructions are issued in amplification of the orders already issued under the confidential Government Circular Revenue & Forests Department No. LAQN-4564-H dated 4<sup>th</sup> September 1964.

4. The Collectors and all Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers are requested to follow the above instructions scrupulously while submitting to Government proposals for acquisition of land for companies , societies etc.

By orders and in the name of the Governor of Maharashtra

(D. M. CHOUBAL)  
Section Officer,  
Government of Maharashtra.

To,  
All Collectors,  
All Collectors,  
All Commissioners of Divisions.  
All Land Acquisition Officers.  
All Special Land Acquisition Officers,  
'Q' Branch of Revenue & Forests Department.

Land Acquisition  
Determination of compensation in  
respect of wells in agricultural lands.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Resolution No. LQN 3674-HI,  
Sachivalaya, Bombay-400032  
Dated 2.3.1975

RESOLUTION

Read : Government Resolution, Revenue and Forests Department No. L.Q.N./ 3674-H  
Dated the 23<sup>rd</sup> September 1974.

Instructions regarding the determination of compensation in respect of wells existing in agricultural lands which are under acquisition , have been issued in Government Resolution , revenue and Forests Department No. LQN 3674-HI. Dated 23<sup>rd</sup> September 1974, referred to, in the preamble. A point has, however, been raised as to how the determination of compensation in respect of Jirayat lands which are converted into Bagayat ones with the help of wells existing therein, be made, particularly when sale instances of similar type of Bagayat lands are not available either at the village from which lands are being acquired or in the surrounding villages, for comparison and assessment of valuation. Government is, therefore, pleased to direct that in such cases the valuation of such lands should be made as jirayat Lands on the basis of the instances of sales of similar types of Jirayat lands and the depreciated value of the well existing therein should be added to it.

2. The above instructions are issued in amplification of those issued earlier by the Government Resolution dated 23<sup>rd</sup> September 1974 .

By order and in the of the Governor of Maharashtra.

sd/-  
Section Officer,  
Government of Maharashtra,  
Revenue & Forests Department.

Copies forwarded with compliments to  
All Commissioners of Divisions  
All Collectors  
The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.  
(With 50 spare copies)  
All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers.  
All Secretariat Departments,  
The Award Section (10 copies, Revenue and Forests Department.)  
The All Section 2 Copies Revenue and Forests Department.  
The 'Q' Branch, Revenue and Forests Department (5 copies)

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Resolution No. LQN-3375-HI,  
Sachivalaya, Bombay-32  
August 1975.

CIRCULAR

Read : Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LAQ-2525-G,  
Dated the 10<sup>th</sup> January 1959.

The Supreme Court in the recent case of Narendrajit Singh vs. The State of Uttar Pradesh (AI-R 1973/SC552) has quashed the Land Acquisition Proceedings on the ground that the requirement of Section 4 (1) was not complied with as no publication of the notice was by the Collector although the State Government had applied Section 17(4) and dispensed with the provisions of section 5-A giving right of opportunity to the land owners interested in the land for filing their objections. The requirement of a public notice of the substance of the notification issued under section 4 is therefore indispensable even if an urgency clause is applied to the proceedings.

2. The instructions contained in para 3 (ii) of the above referred to Government Circular dated 10<sup>th</sup> January 1956, should be read as amended to the extent required by the supreme Court's ruling as above.

3. All the Collectors and Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers, are requested to follow these instructions scrupulously.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Section Officer,  
Government of Maharashtra,  
Revenue & Forests Department.

To,  
All Collectors  
All Commissioners of Divisions.  
All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers  
'Q' Branch and HII Award Sections of the Revenue and Forests Department .



Land Acquisition  
Apportionment of compensation between  
landlords and tenant

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department.  
Circular No. LQN 3572/14965/HI.  
Sachivalaya, Bombay-32  
11<sup>th</sup> August 1975

Read: I) Confidential Government Circular No. LQN 3572/HI, Dated 10<sup>th</sup> July 1974

ii) Letter No. LAQ/C (I) 4367, dated 10<sup>th</sup> March 1975, Addressed to the Special Land Acquisition Officer, Metro Centre No. I Panvel by the Commissioner, Bombay Division. Bombay.

A point has been raised whether the orders contained in para 3 (A) (ii) of the Confidential Government Circular, Revenue and Forests Department no. 10<sup>th</sup> July 1974 are also applicable in respect of tenancies where the tenant is a minor, a widow or mentally and physically disabled. In this behalf, attention of the Officers concerned is invited to the provisions of section 32-F (1) (a) & (b) of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act 1948 and Government is pleased to direct that the orders contained in para 3 (A) (ii) of the Government Resolution dated where the tenant is a minor, a widow or mentally and physically disabled.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

Section Officer,  
Government of Maharashtra,  
Revenue & Forests Department.

Copies Forwarded with compliments to

The Commissioners of all Division.

All Collectors.

All Land Acquisition Officers/ All Special Land Acquisition Officers.

The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.

(with 50 Q, M & Award Branches of Revenue and Forests Department )

Land Acquisition Act, 1894  
Conferment of powers and duties of  
Commissioners of Divisions and Collectors of  
Districts.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Revenue and Forests Department.

Resolution No. LQN 2975-A-2.

Sachivalaya , Bombay 400 032,

Dated the 20<sup>th</sup> August 1975.

READ : Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 3970-HI, dated 1<sup>st</sup> April 1972.

RESOLUTION : In modification of the aforesaid Government Resolution, dated the 1<sup>st</sup> April 1972 and with a view to further accelerate the finalisation of land acquisition proceedings, Government is pleased to enhance the powers of the Commissioners of divisions and delegate powers to the Collectors of Districts to give approval to awards framed under the Land Acquisition Act. Government is accordingly pleased to amend the aforesaid Government Resolution of the 1<sup>st</sup> April 1972 to substitute Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten lakhs only) for Rs. 2,50,000/- (Rupees two lakhs and fifty thousand) wherever they occur in the said Resolution.

2. Government is also pleased to delegate to the Collectors of the Districts except the Collector of Bombay, powers to accord approval to awards, under the Land Acquisition Act, exceeding Rs. 50,000/- (Rupees fifty thousand) but not exceeding Rs. 2,50,000/- (Rupees two lakhs fifty thousand). These powers should be exercised by the Collectors themselves and cannot be delegated by them to any other officer either under the Maharashtra Land Revenue Code or the Land Acquisition Act. Thus the Collector himself should approve awards upto the extent specified above, when the same are prepared by an officer other than the Collector himself. For the purpose of scrutiny of draft awards submitted to them for approval , the Collectors would be well advised to avail of the services of the Local Officers of the Town Planning and Valuation Department Via. The Assistant Director of Town Planning or the Town Planner, as the case may be.

3. These orders should take effect from the 1<sup>st</sup> October 1975 .

4. The requisite notification and order should be published in the Maharashtra Government Gazette Part, IV-B, before 1<sup>st</sup> of October 1975 .

5. The Settlement Commissioner and Director of Land Records should be requested to issue necessary correction slip to the Manual of Land Acquisition.

6. This Government Resolution issues with the concurrence of the Finance Department lid that Department unofficial reference No. 1098/F-9/75, dated the 31<sup>st</sup> July 1975.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra ,

D. M. CHAUBAL  
Section Officer,  
Revenue and Forests Department,  
Government of Maharashtra.

To,  
All Commissioners of Division,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State,  
Poona,  
All Collectors of districts,  
The Director of Town Planning, Maharashtra State Poona,  
All Special Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition officers,  
The Accountant General, maharashtra I, Bombay,  
The Accountant General, maharashtra II, Bombay,  
The pay and Accounts Officer, Bombay,  
The Manager, Government Central Press, Bombay, (by letter)  
The Finance Department,  
All other Departments of Sachivalaya  
All Desks/Sections/Branches in the Revenue and Forests Department,  
The Additional Superintendent, Q Branch , Revenue and Forests Department.

ACCOMPANIMENTS TO GOVERNMENT RESOLUTION, REVENUE AND  
FORESTS DEPARTMENT NO. LQN 2975-A-2 DATED THE 20<sup>TH</sup>  
AUGUST 1975

NOTIFICATION

Revenue and Forests Department.  
Sachivalaya, Bombay 400032,  
dated 20<sup>th</sup> August 1975.

Bombay No. LQN. 2970-72 In exercise of the powers conferred  
Commissioners of sub-sections (5) and (4) of section 3 of the Bombay  
of Division Act, Commissioners of division Act, 1957 (Bom. VIII of 1957.  
1958), 1<sup>st</sup> day of October 1975.

(a) Cancels Government Notification, Revenue and forests department No. LQN.  
3970-HI dated the 1<sup>st</sup> April 1972; and

(b) Confers and imposes on the Commissioners, the powers under the enactment  
hereinafter specified, and for that purpose adds to and specifies in, the schedule to the  
said Act, the adaptations and modifications in that enactment by way of amendment as  
follows. Namely:

In the Schedule appended to the said Act, the following entry shall be added at the  
end, namely:

“ The land Acquisition Act, 1894 (I of 1894) In its application to the State  
of Maharashtra. To the proviso to Section II, the following  
shall be added namely:

“save that the powers of such approval shall be  
exercisable by the Commissioner in lieu of the State Government where an award  
exceeding two lakhs and fifty thousand rupees but not exceeding ten lakhs rupees is  
made under this Act or where an award not exceeding one lakh of rupees is made to  
fix compensation under the provisions of the Bombay Personal Inams Abolition Act,  
1952 (Bom XLII of 1954) or the Bombay Merged Territories Miscellaneous  
Alienation's Abolition Act, 1955, (Bom. XXII of 1955).,

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

D. M. CHAUBAL  
Section Officer.

## ORDER

Revenue and Forests Department,  
Sachivalaya, Bombay 400032  
dated : 20<sup>th</sup> August, 195

NO LQN. 295 (I) A2 I : In exercise of the powers conferred by the proviso to section II of the Land Acquisition Act. 1894 (I of 1894) in its application to the State of Maharashtra and of all other powers enabling it in this behalf, the Government of Maharashtra with effect from the 1<sup>st</sup> day of October 1975 hereby appoints the Collector (Not being the Collector appointed for the City of Bombay) to be the Officer to approve awards made by an Officer other than the Collector himself allowing compensation exceeding fifty thousand rupees but not exceeding two lakhs and fifty thousand rupees.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

D. M . CHAUBAL  
Section Officer.

Land Acquisition for Defense services  
instructions in respect of

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and forests Department,  
Circular No LQN 3575-HI 2  
Sachivalaya, Bombay-32

Read: Government of India Ministry of Defence's letter No. 7 (1) /75/so-I/D(W-I) D (Lands) 30<sup>th</sup> June 1975.

No. 7 (1)/75/SO-ID(W-I) D (lands)  
Minister of Defence Govt.  
in India New Delhi 30<sup>th</sup> June 75

The Chief Secretaries,  
All State Governments.

The Chief Commissioners,  
All Union Territories.

Subject: Procedure for Acquisition of land for the Difence Services.

Sir,

I am directed to refer Government of India, Ministry of Defence letter No. 10/398/REQN/ACQ/MLC/8217/-I/D (Lands) dated 28<sup>th</sup> June 1964 (copy enclosed ) under which State Governments were requested to issue instructions that acquisition proceedings for lands required by Ministry of Defence are initiated by Deputy Commissioners only at the instance of the Military Estates Officer of the Circle concerned. However further instances where acquisition proceedings were started at the instance of Local Military Authorities without prior administrative sanction from Government of India and without provision of funds have come to the notice of please be issued to Deputy Commissioners/Collectors/Land Acquisition Officers not to process any case of acquisition of Land for Ministry of Defence unless a request has been received to this effect from request after the Government of India has accepted the necessity for acquisition and accord approval for the same.

It is requested that a copy of your instructions issued to the Deputy Commissioners/Collectors/Land Acquisition Officers may please by forwarded to this Ministry for record.

Yours faithfully,

Sd/-  
(NACHHATTAH SINGH)  
Under Secretary to the  
Govt. of India.

Circular Government is pleased to direct that before initiating acquisition proceedings on behalf of Government of India in the Ministry of Defence it should be ensure that the request for the purpose is made by the Military Estate Officer and that the said request is accompanied by a to the effect that the sanction of the government of India,

in the Ministry of Defence exists for the purpose and requisite funds have been provided in the Defence services Budget.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

(D. M. CHAUBAL)  
Section Officer,  
Government of Maharashtra,  
Revenue and Forests Department.

To,  
All Commissioners of the divisions.  
All Collectors of the Districts.  
All Special Land Acquisition Officers/Land Acquisition Officers.  
The Section/Q Branch of Revenue and Forests Department. .

Land Acquisition Need for  
acquiring all rights and  
interests in the land.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN 3975-A-2  
Sachivalaya, Bombay-32  
Dated: 13<sup>th</sup> November, 1975

CIRCULAR

Recently, Government has come across two typical cases wherein the Land Acquisition Officers have acted beyond their powers and in a negligent manner. In one case certain land was proposed for acquisition for a water supply scheme because the land proposed for acquisition contained a natural spring of water. During the acquisition proceedings the holders of adjoining land appeared before the Land Acquisition Officer and claimed that they had a hereditary right to use the spring water for irrigating their lands. The Land Acquisition Officer did not make any detailed inquiries into these claims and the rights were taken to be granted and in the finally declared award specifically mentioned that the holders of adjoining Lands had their right to use the spring water for irrigation by them even though the land was acquired. He declared this award without consulting the acquiring Body. The result is that the spring water not being sufficient to satisfy both the requirements of the water supply scheme as well as the adjoining holders the whole object of putting the particular land under acquisition has been frustrated just by the thoughtless action on the part of the Land Acquisition Officer.

Similarly, in another case the Land Acquisition Officer retained the right of original owner to use the well water for irrigating his remaining land. In fact, the well is situated almost in the middle of the lands acquired and for the development program of the Acquiring Body this well is required to be filled in, However, the well is in a dilapidated condition and probably not in use. In any case it was the duty of the Land Acquisition Officer in deciding on the right of the owners to use well water. This has resulted in unnecessary interference with the Development programme of the Acquiring Body. Had the rights, been not retained, the Land Acquisition Officer would have been required to pay damages to the claimants in both the above cases. This position could have been brought to the notice of the Acquiring Body and a decision whether to retain the rights or to acquire them could have been taken by the concerned Land Acquisition Officers in consultation with the respective Acquiring Bodies. In both the cases Government has been put in an extremely embarrassing position.

The legal position is that once possession is taken under section 16 or 17 of Land Acquisition Act 1894, Lands vest in government free from all encumbrances. It will not therefore be legally proper for the Land Acquisition Officer/ Special Land Acquisition Officers to retain any rights over the Land under acquisition. Such rights have to be acquired valued and compensated for.

All the Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers should, therefore, bear in mind that whenever lands are acquired under the Land Acquisition Act or any other Act it is necessary to acquire all the rights and interests in the land without exception. Similarly all such rights and interests should not be taken for granted and should be enquired into in their full details. Similarly in such cases the Acquiring Body should invariably be given an opportunity to put forth their say whenever claims in respect of such rights are put forth.



All Collectors and Commissioners are requested to bring these instructions to the specific notice of the Land Acquisition Officers working in their jurisdiction.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Sd /-  
(D. M. CHAUBAL)  
Section Officer, Government of Maharashtra ,  
Revenue & Forests Department

Copies to :

All Commissioners of Divisions,

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State,  
Poona.

All Collectors.

The Special Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers.

The Director of Town Planning (with 5 spare copies) Poona.

All Departments of Secretariat.

A-1, A-3 and A-4 Desks of Revenue and Forests Department.

No objection Certificates Issue of regarding acquisition of land for Defence purposes.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN 1675/53357/A-2  
Sachivalaya, Bombay-32

CIRCULAR

One of the pre-requisites to be completed in the proceedings for acquisition of land for defence purposes is issue of No Objection Certificates by the District Revenue Authorities . It has, however, been brought to the notice of Government that, considerable delay takes place in the issue of No objection Certificates on one plan or the other. As a result considerable delays have been experienced in the acquisition of land urgently needed for defence purposes in the forward areas and stations. The defence services are therefore unable to proceed with their planned program of construction of accommodation and administrative installations for want of land.

2. Government is therefore pleased to direct that the Commissioners of Divisions and the Collectors of districts should ensure that the requisite No Objection Certificates are issued by the District revenue authorities expeditiously and cases of acquisition of land for Defence purposes are processed by the District Revenue authorities with greater urgency and speed. All Commissioners and Collectors are requested to bring these instructions to the specific notice of the officers working in their jurisdiction.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

(D. M. CHAUBAL)  
Section Officer, Government of  
Maharashtra , Revenue & forests Department.

Copies to :

All Commissioners of Divisions.

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona.

The Director of Town Planning, Maharashtra State., Bombay.

All Collectors.

All Land Acquisition Officers, and Special Land Acquisition Officers.

The Under Secretary to the Government of India, Ministry of Defence. New Delhi (By letter.)

The A-1, A-3 and A-4 Desks, Revenue and Forest Department.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue And Forests Department,  
Circular No LQN 3075-A-2  
Sachivalay. Bombay 32  
dated 8<sup>th</sup> December 1975.

READ: Government Circular, Revenue Department, No. LQN 4762-H, dated the 4<sup>th</sup> October 1962,

CRICULAR: In accordance with the instructions contained in Government Circular, Revenue Department, No. LQN 4762-H, dated the 4<sup>th</sup> October 1962 monthly tenants and statutory tenants of land under acquisition are prima facie deemed to be “persons interested” as defined in section 3 (b) of the Land Acquisition Act and notices under sections 9 (3) and (9) (4) are issued to them. Further, monthly tenants using such property under acquisition for residential purposes are given reasonable expenses of change of residence since their interest in the property to be acquired is otherwise nominal, Tenants using the property for business are given damages for loss sustained by them, in accordance with the instructions contained in the Circular, dated 4<sup>th</sup> October 1962 referred to above.

GCP.ROTA-R&FD-H-721 (800+4-12-75)

2. Where however, monthly tenants or statutory tenants claim compensation for premises under acquisition on the ground that they have an interest in property, the Collectors would be well advised to deposit the total amount of compensation in Court and make a reference for apportionment under section 30 of the Land Acquisition Act.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

D. M. CHAUBAL,  
Section Officer,  
Government of Maharashtra,  
Revenue and Forests Department.

To,  
All Commissioners of Divisions,  
All Collectors of Districts,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona  
The Director of Town Planning, Maharashtra State, poona,  
All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers, Desk  
AI/AII/AIII/AIV of Revenue and Forests Department.

Copy forwarded for information and guidance to

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department.  
Circular NO LQN- 3275-A-2  
Sachivalaya, Bombay 32  
dated 9<sup>th</sup> September 1976.

READ : (i) Government Circular, Revenue and Forests Department  
No. LQN. 3373/H-I, dated the 17<sup>th</sup> September 1973.

(ii) Government Circular, Revenue and Forests Department  
No. LQN. 2876/A-2, dated the 16<sup>th</sup> April 1976.

CIRCULAR: Government had appointed a Committee under the Chairmanship of the then Minister of State (Revenue) (now Minister for Irrigation, Law and Judiciary) (Shri B. J. Khatal), in July 1975, to examine the causes which delay the completion of acquisition proceedings and suggest measures calculated to expedite the same. In view of the recommendations made by the Committee and decisions taken by Government thereon, Government is pleased to issue the following instructions:

(1) It is often observed proposal for acquisition which are taken in possession by private negotiations, by various State Government Department sure not sent to the Collector of District concerned or the Commissioner of Division, in time and the fact that possession having been taken by private negotiations is not even reported to the revenue authorities. Government is, therefore, pleased to direct that in all such cases, in which possession of private land is taken by the Acquiring Body by mutual agreement, proposal for acquisition of such land should be initiated by the department concerned within a period of three month of taking possession of land;

(2) In a number of cases considerable time is taken for completion of preliminary enquiry which is required to be done prior to the issue of section 4 notification. Under Government Circular, Revenue and Forests Department, No. LQN. 3375/HI, dated the 17<sup>th</sup> September 1973, it has been indicated that for this purpose the optimum period should be three weeks. In spite of these instructions, preliminary enquiry is not completed within the desired period. Government has, therefore, decided that hereafter preliminary enquiry must be completed within the maximum period of three months, from the receipt of the proposals. Under any circumstances, it should be ensured by the officers concerned that the preliminary enquiry is completed within that period;

3. Usually many of the land acquisition cases are held up on account of delay in completion of the work of demarcation and joint measurement of the land under acquisition. This difficulty can be overcome by the coordinated action on the part of the Acquiring Body and Government staff to carry out the work of demarcation and measurement simultaneously. Government has since decided that the work of demarcation and joint measurement of the land involved in land acquisition proceedings must be completed within a period of three months from the date of issuing notification under section 4 of the Acquisition Act, by the competent authority concerned, In no circumstances, the work of demarcation and joint measurement of the land under acquisition should take more than three months.

2. The concerned officers are hereby directed to ensure that these instructions are followed very scrupulously and the various stages of land acquisition are completed in accordance with the prescribed time table. Any delay on the part of the officers concerned in this behalf will be viewed seriously by Government.

3. The Settlement Commissioner and the Director of land Records should be requested to issue necessary correction slip to the Manual of Land Acquisition.

By order and in the name of the governor of Maharashtra,

D. M. CHAUBAL,  
section Officer, Government of Maharashtra  
Revenue and Forests Department.

Copies to :

1. All Commissioners of Division
2. The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State, Poona
3. The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune (50 copies),
4. All Collectors of Districts,
5. All Chief Executive Officers of Zilla Parishads,
6. All Superintending Engineers,
7. All Executive Engineers,
8. All Deputy Directors and Assistant Directors of Town Planning.
9. All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers.
10. All District Inspectors of Land Records.
11. The General Manager, Central Railway, V. T. Bombay,
12. The General Manager, Western Railway, Churchagate, Bombay,
13. The Municipal Commissioner, Municipal Corporation of Greater Bombay,
14. The Municipal Commissioner, Pune Municipal Corporation , Pune,
15. The Municipal Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur
16. The Municipal Commissioner, Kolhapur Municipal Corporation, Kolhapur,
17. The Municipal Commissioner, Solapur Municipal Corporation, Solapur,
18. The General Manager, Telephones, Bombay,
19. The Post master General, Bombay,
20. The Deputy Director, Military Lands and Cantonments, Pune
21. The Military Estate Officer, Maharashtra and Gujarat Circular Bombay.

Land Acquisition Act 1894  
Acquisition of land for Statutory Bodies  
Nominal Contribution to be made  
out of public Revenues

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department Circular No. LQN 2976/A-2  
Sachivalaya, Bombay -32  
Dated: 23<sup>rd</sup> November 1976.

Read: Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN 4165-H ,  
dated the 30<sup>th</sup> November 1965

CIRCULAR

In accordance with the instructions contained in Government Circular, Revenue and forests Department No. LQN 4165H- dated the 30<sup>th</sup> November 1965 referred to in the preamble declaration under Section 6 of the Land Acquisition Act 1894 , cannot be issued for acquisition of Land for statutory bodies like Maharashtra State Road Transport Corporation, Maharashtra State Electricity Board etc. Unless the provisions of Section 6 (1) of the said Act are complied with, Thus the nominal contribution of Rs. 100/- stipulated for the purpose is required to be sanctioned by the Department concurred before the issue of notification under Section 6 of the said Act. It is, however the usual experience that considerable time lapses between the two actions viz. Of sanctioning of the nominal contribution by the concerned Department and its actual utilisation towards payment of compensation after declaration of award by the Land Acquisition Officer, Consequently the nominal contribution sanctioned earlier lapses as it could not be utilised during the financial year in which it is sanctioned and a fresh sanction is required to be issued therefor when the award becomes due for declaration. With a view to avoiding duplication of this account and onrushing that the provisions of Section 6 (1) of the Land Acquisition Act are complied with, before issue of notification under Section 6 of the said Act Government is pleased to direct that immediately after receipt of Government orders sanctioning nominal contribution in land acquisition cases the Land Acquisition Officer/Special Land Acquisition Officer concurred should take steps to credit the amount of nominal contribution to the corresponding head of account so that it could be drawn by him directly from the Treasury and utilised towards meeting the expenditure on account of compensation, after declaration of Award.

2. The circular issues with the concurrence of the Finance Department vide that department unofficial reference No. 708/EXP-10/76 dated 3<sup>rd</sup> November 1976.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

D.M. CHAUBAL  
Section Officer, Government of Maharashtra,  
Revenue & Forests Department.

All Commissioners of Divisions.  
All Collectors of Districts,  
The Director of Town Planning, Maharashtra State Pune  
(50 copies)  
All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers.  
The Accountant General, Bombay.

The Accountant General, Nagpur (II)  
The Finance Department of Sachivalaya,  
Desks AI/AII/AIII/A-IV

Land Acquisition  
Cases in which possession taken by private negotiations  
Delay in payment of rent and compensation and  
in reduction of land revenue expeditious disposal of

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department.  
Circular No. LAQ/(1071)A-2.  
Mantralaya, Bombay- 32  
Dated 17<sup>th</sup> September 1977.

READ: (i) Government Circular, Revenue and Forests Department no. LQN\3871/H dated the 1<sup>st</sup> April 1971.

(ii) Government Circular, Revenue and Forests Department. No. LQN- 3275/A-2, Dated the 9<sup>th</sup> September 1976.

CIRCULAR: The question of expeditious finalisation of land acquisition cases in which possession of lands has already been taken other work being executed through Government Departments or Zilla Parishads has been engaging the attention of Government for some time. Collectors held in Bombay on the 2<sup>nd</sup> September 1977, the Commissioners and Collectors have been asked to undertake a time bound program for finalisation of all such pending cases by the end of December 1977. It was, however pointed out by some of the Collectors that the main difficulty in a large number of cases has been that the requisite proposals for acquisition of lands so taken in possession by negotiations, pending acquisition thereof, have not been formulated by the Acquiring Bodies concerned as yet.

2. In accordance with the instructions contained in Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN-3871-H, dated the 1<sup>st</sup> April 1971, it is the responsibility of Acquiring Bodies to submit to the officers of the Revenue Department necessary proposals for acquisition of lands so taken over, without any loss of time. It is also their responsibility to pay rent in respect of the lands so taken over to the concerned land owners and land revenue in respect of such lands to the Revenue Department. It is, however, noticed that these instructions are not being followed in a large number of cases with the result that the landowners are put to severe hardship and inconvenience. Non-payment of compensation and non-payment of compensation and non-reduction in land revenue in such cases have very often been the subject of criticism in the Legislature also. As a result, though it is undoubtedly the responsibility of the Acquiring Bodies in such cases to give timely relief to the concerned landowners, the Revenue department which is just an agency for acquisition has to face the criticism in the Legislature quite frequently.

3. Government has taken a serious view of the matter and is pleased to direct that the Acquiring Bodies viz. The Irrigation Department, Public Works and Housing Department, Rural Development Department, Planning Department, Zilla parishads and all other Departments who have taken possession of lands by private negotiations, in acquisition proceedings, should immediately instructions to their subordinate officers, impressing upon them importance and urgency of submitting to the concerned Revenue Officers necessary proposals for acquisition of the lands in all such cases with utmost urgency and in any case by the end of December, 1977. Similarly, they should take prompt steps for payment of rent in respect of the lands to the concerned land owners and of land revenue, to the Revenue Department. If they fail to do so in respect of cases where in possession has been taken till this date, the responsibility therefore will rest entirely with the Acquiring Bodies and this Department will not be answerable on that account.



4. Attention of all the Acquiring Bodies is also invited to para (1) of Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN-3275/A-2 dated the 9<sup>th</sup> September 1976 and they are requested to take steps to ensure that hereafter in all cases in which possession of private lands is taken by private negotiations in anticipation of acquisition proceedings, the fact about the land having been taken in possession should be reported to the concerned revenue Officers on the very day on which possession is taken so that land revenue in respect of such lands could then be recovered by the Revenue Department from the concerned Acquiring Body. The Acquiring Bodies should also take immediate steps thereafter for submitting proposals for acquisition of lands so taken over to the Revenue Department and payment of rent to the concerned land owners. The responsibility for cases will rest squarely on the Acquiring Bodies and this Department will not be answerable on that account.

5. Incidentally, it is observed that very often the land acquisition proceedings are held up as the work of valuation of structures trees, wells, etc. is not done by the officers of the departments concerned in time. The Departments concerned in this behalf viz. The Public Works and Housing Department , Agriculture and Co-operation Department, etc. are, therefore, requested to ensure that necessary instructions are issued to their officers to make available to the instructions are issued to their officers to make available to the Special Land Acquisition Officers concerned valuation reports in respect of structures, wells, trees, etc. promptly.

6. Similarly land acquisition proceedings could be speeded up to a great extent if the Land Acquisition Officers/Special land Acquisition Officers are Provided with conveyance whenever they have to visit the site. It will be very much appreciate if for this purpose. The acquiring Bodies concerned would provide conveyance to the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers whenever they require the same for their work.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

D. M. CHAUBAL  
Under Secretary to Government

To,

The Secretary, Irrigation Department, Mantralaya, Bombay-32

The Secretary, Public Works and Housing Department, Mantralaya,

The Secretary, Rural Development Department, Mantaralaya, Bombay-32

The Secretary, Planning Department, Mantralaya, Bombay 32

All Commissioners of Divisions,

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State, pune

All Collectors of Districts,

The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.

All Chief Executive Officers of Zilla Parishads,

All Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers,

All Superintending Engineers,

All Executive Engineers,

The General Manager, Central Railway, V.T. Bombay,

The General Manager, Western Railway, Churchgate, Bombay,

The Postmaster General, Bombay,

The General Manager, Bombay Telephones, Bombay,

The municipal Commissioner, Municipal Corporation, Pune,

The Municipal Commissioner, Solapur Municipal Corporation, Solapur,

The Municipal Commissioner, Nagpur Municipal Corporation, Nagpur

Municipal Commissioner, Kolhapur Municipal Corporation, Kolhapur

The Deputy Director, Military Lands and Cantonments, Pune,

The Military Estate Officer, Maharashtra and Gujrat Circle, Bombay

All Other Departments of Mantralaya,

The A-I, A-II, A-III A-VI Desks, Revenue and Forests Department.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Revenue and Forests Department,

Circular No. LQN 3572/A-2

Mantralaya, Bombay 32

Dated: 31<sup>st</sup> December 1977

Read: Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN 3572/HI  
Dated 10<sup>th</sup> July 1974.

CIRCULAR

Under the aforesaid Government Circular dated 10<sup>th</sup> July 1974 certain guidelines were issued for consideration of the Land Acquisition Officers in matter of apportionment of compensation between landlord and tenant in respect of lands acquired under Land Acquisition Act. The tenants covered by the above circular are tenants who are deemed to have purchased land on the Tillers Day or the Tenants in whose case the right of purchase has been postponed. In the case of lands situated in Municipal areas, it was stated in the said Circular that the matter was under consideration and necessary clarification will be issued later.

2. In the case of land situated in the municipal areas in western Maharashtra and Vidarbha Region, landlords had a right to terminate the tenancy by giving notice before 31<sup>st</sup> may of any year. The tenants also did not have any right of purchase. In Marathwad, the tenants in Municipal areas did have a right of purchase but this was very limited in as much as the tenant could purchase land only up to one family holding subject however to the landlords ownership right remaining intact in respect of land up to two family holdings. Again under Section 164 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, the Provisions of the Tenancy Laws did not apply to any area included within the Town Planning Scheme undertaken under that Act. Thus, the statutory rights of tenants in municipal areas differed from region to region. In the areas in which Town Planning schemes were undertaken, the statutory rights of tenants stood withdrawn under Section 164 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

3. The tenancy Laws and Maharashtra Regional and town Planning Act, 1966 have been amended by the Maharashtra Tenancy Laws and the Maharashtra Regional and Town Planning (Amendment) Act, 1967. This amending Act has come into force with effect from 11<sup>th</sup> March 1977. Section 164 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966. Now stands delegated. Similarly the right of purchase conferred on landlords in Western Maharashtra and Vidarbha Region also stands withdrawn. Thus, as a result of the Amending Act, the tenants of Agricultural land in Municipal areas throughout the State now enjoy security of tenure and fifty per cent of rent. Furthermore in Municipal areas, the lands have generally Non Agricultural potentiality.

4. The issue as to the appropriate method regarding apportionment of compensation between landlord and tenant in respect of lands in Municipal areas was referred to the Law and Judiciary Department for advice. That department has in this behalf expressed the following view:

“ The various methods for apportionment of compensation between landlord and tenant broadly fall into following three categories :

(1) the value of the lessor's and the lessee's interest may be separately ascertained in terms of money and then out of total amount awarded the value of the interest for one may be taken cut and the remainder awarded to the other:

(2) the interest of the lessor and the lessee is valued separately and if the aggregate of the two values does not reasonably correspond to the compensation available for distribution the amount may be distributed in the proportion of the two amounts; and

(3) if reasonable precise valuation of the competing interest is not possible the Court may proceed to evaluate the interest of the claimants in terms of fractions of the total amount of compensation regarded as a single unit.

The Court has been using the third method extensively where the other two methods do not give satisfactory results. Thus, in the Calkutta case of Collector of Dacca V. Golam Ajam Choudhary (4 CWN 1143), the Court apportioned the compensation between the landlord and the permanent tenant in the ratio of  $2/5^{\text{th}}$  and  $3/5^{\text{th}}$ . Similarly in some Madras cases also, the apportionment has been made in the ratio of 2:3 (see Rajah B. Venkata V. Subarayadu, 36 Mad 395)- In a recent case which came before the Gujrat High Court, the Court held that the ratio of 25 to 75 for the apportionment between the landlord and the permanent tenant cannot be said to be unreasonable. See Bai Saraswati B. Bharatkhand Textile Mfg. Co., AIR 1967 Gujrat 36. It will be thus seen that the Courts have been giving to the landlord between 25% to 40% of the total amount of compensation depending upon the facts and circumstances. In view of this position, it may not be proper to lay down a general rule that the landlord should be given only capitalised value of the annual rent (which is agricultural rent); and balance should be paid to the tenant, which ignores the factor relating to the potential Non Agricultural value of the land. The Revenue and Forests Department may perhaps bring the various methods of apportionment and the several cases referred to above to the notice of the Land Acquisition Officers and leave them to decide, in their own discretion, as to how the apportionment should be made. If the parties are dissatisfied with the apportionment made, it is always open to them to seek a reference to a Court of Law "as provided in the Land Acquisition".

5. From what is stated above, it would be seen that the Courts have generally been giving to the landlords between 25% to 40% of the total amount of compensation depending upon the facts and Circumstances. However, in the interest of uniformity, it is suggested for the consideration of the Land Acquisition Officers that the Following proportion should be adopted in the case of agricultural lands in Municipal areas and nay party aggrieved may a reference under section 13 of the Land Acquisition Act:

Landlord ---- 25%

Tenant            75%

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

D. M. CHAUBAL  
under Secretary to Government  
Revenue and Forests Department

Copies forwarded with compliments to:

The Commissioners of all Divisions.

The Collectors,

All Land Acquisition Officers and Special Land Acquisition Officers.

The Director of Town Planning Maharashtra State, Pune. (with 50 spare copies)' AI/AII/AIII/AIV/L-7 and L-8 desks of Revenue and Forests Department.

No. LQN 4379/8760/a-2  
Revenue and Forests Department,  
Mantralaya, Bombay-32  
Dated; 23.1.1979

To,  
All Collectors of Districts.

Subject: Land Acquisition Cost of establishment and service charges etc.  
Recovery of from Acquiring Bodies.

Reference Government Resolution, revenue and Forest Department No. LQN 4375 A-2 date. The 13<sup>th</sup> December 1975 and Government letter, Revenue and forests Department No. LQN 4376/I-A Date: 11<sup>th</sup> June 1976 on the above subject.

Reference Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 4375/A-2 dated the 13<sup>th</sup> December 1975 uniform procedure has been laid down for the purpose of creation and/or continuance of the establishment required for land acquisition. In accordance with the orders contained in para 2 thereof entire expenditure on all land acquisition establishment is debatable to the budget head 29 – Land Revenue irrespective of the fact whether the establishment is with land acquisition work relating to Railways, defiance and such other control Government Departments, or Municipalities and such other local bodies etc. Or any State government Department. Accordingly from 1976-77 all expenditure on land acquisition establishment is required to be debited to 229 Land Revenue where under necessary budget provision is made by this Department. It is however, observed that these orders are not being followed by some of the Land Acquisition Officers/Special action in accordance with the Government orders quoted above.

3. Further, in paras 3 and 4 of the Government Resolution, Revenue and forests Department No. LQN 4375-A-2 dated 13.12.1975 orders regarding the recovery of establishment and service charges, Acquiring Bodies who are liable to pay these charges etc. have been issued. In accordance with those orders establishment and service charges are required to be recovered from Acquiring Bodies as given in para 4 of the said Government Resolution at the rate prescribed in para 3 thereof. Those orders have been brought into force with effect from 1.3.1976. It has been observed that no watch is kept to ensure that the recovery of establishment and service charges at the prescribed rates is made from the Acquiring Bodies who are liable there to. Instructions have therefore been given in para 5 of the above said Government Resolution as to how this recovery should be effectively ensured. It is not however, known whether those instructions are being scrupulously followed. In order to find out whether the recovery of establishment and service charges is being done effectively in accordance with the Government orders and to ascertain as to how the figures of recovery so effected from the Acquiring Bodies now are liable there to, compare with the actual cost on account of establishment and service charges incurred by Government, statements / of accounts were called for from all the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers and consequently the information received from them is either incomplete or incorrect.

4. you are, therefore requested to bring the position as explained above to the notice of all land Acquisition Officers/Special Land Acquisition officer and ask them to take it into consideration while submitting to Government, through you, the annual statement of Accounts referred in para 7 of the Government Resolution, dated 13<sup>th</sup> December 1975 for the year 1977-78. You are also requested to consolidate the information received from the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers in your District, in the appended Performa and submit it to Government by the 30<sup>th</sup> April 1979 at the latest.

Sd/-  
D. M. CHAUBAL  
Under Secretary to Government.  
Revenue and Forests Department

Copies forwarded with compliments for information and immediate necessary action to:

All Commissioners of Division .

All Land Acquisition officers/Special Land Acquisition Officers.

A1, A3, A4 Desks, Revenue and Forests Department.

To,

All Commissioners of Divisions

All Collectors of District(except Collectors Of

Thane, Satara, Ahmednagar , Akola and Buldhana)

All Land Acquisition Officers/ Special Land Acquisition Officers.

No. LQN 1678/29554/1490/A-2

Revenue and Forests Department.  
Mantralaya, Bombay-32  
Dated 22<sup>nd</sup> January 1979

Subject : Land Acquisition Compensation amounts in Revenue deposits Regard of Special Drive for.

Reference : Government letter of even number dated 28<sup>th</sup> August 1978 on the above subject.

2. You are also requested to ensure that this work is completed on priority basis, in addition to the targets of work prescribed for the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers.
3. You are also requested to submit to Government a monthly statement showing the progress of the work for each district regularly.

Sd/-  
D. M. CHAUBAL  
under Secretary to Government,  
Revenue and Forests Department

Copies forwarded with compliments for information and necessary action to The A-1/A-III/AIV Desk.

Enhancing the Rate of rental  
compensation from 6½% 8%

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Irrigation department,  
Resolution No LND. 1078/1014/IMG-(3)  
Mantralaya, Bombay 32,  
Dated 2<sup>nd</sup> April 1979.

Read: Government Resolution, Irrigation and Power Department, No.  
IPM. 1069/20083/I(5), dated 1<sup>st</sup> December, 1972

Resolution: The question of raising the percentage of rental compensation admissible to the little holders of the lands during the period from the date of taking over the possession of their lands by private negotiations till the payment of final award was under the consideration of Government for some time past. Government is now pleased to increase the percentage from 6½% to 8% laid down for working out the amount for payment of rental compensation in paras 6 and 7 of Government Resolution, Irrigation and Power Department, No IPM. 1061/20083-I(5), dated 1<sup>st</sup> December, 1972 with effect from 1<sup>st</sup> January 1979.

This Government Resolution issues with the concurrence of Public works and Housing Department, Revenue and Forests Department and Finance Department vide its Un-official Reference No. 3265/SFD, dated 1<sup>st</sup> August 1978.

By order and in the name of the Governor of maharashtra,

Sd/-

Y.B. KHARADE

Deputy Secretary to the Government of Maharashtra

Copy to :

The Finance Department,  
The Revenue and Forests Department,  
The Public Works and Housing Department,  
All Other Departments of Mantralaya,  
The Accountant General, Maharashtra (I) Bombay,  
The Accountant General Maharashtra (Ii) Nagpur  
The Commissioners of Divisions,  
The Secretary, irrigation Department,  
The Chief Engineer (P) and Joint Secretary.

To,  
The Manager,  
Government Central Press,  
Bombay.

Subject: Land Acquisition Act, 1894  
Delay in sending Copies of notification to the special Land  
Acquisition Officers.

It has been reported by the Special Land Acquisition Officer (I) Thane that though the notifications Under Section 4 and 6 of the Land Acquisition Act are published in the Maharashtra Government gazette from the Government Central Press viz. after a month or so from the date of its publication. Due to this delay the Special Land Acquisition Officer is not in a position to issue notices under Section 4 (1) in respect of the notification under section 4 within the prescribed time limit.

2. If the notices under section 4 (1) of the Act are not issued within a reasonable time from the publication of the notification under Section 4 in the Maharashtra Government Gazette the acquisition proceedings are likely to be challenged on the ground that the mandatory provision of subsection (1) of section 4 is not followed. The Violation of this mandatory provision is sufficient to invalidate the notification Under Section 4 of the Act. It is therefore, necessary that notices Under Section 4 (1) are issued within a reasonable time. You are therefore requested to ensure that copies of the notifications under Section 4 and 6 are dispatched to the Special Land Acquisition Officers concerned as soon as the notifications are published in the Maharashtra Government Gazette so as to enable them to issue notices under Section 4 (1) of the Act in time.

3. This letter issues with the concurrence of the Industries energy and Labor Department.

Y.V. SAKHADEO  
Assistance Secretary to Government,  
Revenue and Forests Department,

Copies forwarded with compliments for information to

The Commissioners of Division.  
All Collectors in Bombay Division  
All Special Land Acquisition Officers in Bombay Division.  
The Industries Energy and Labour Department.



## Land Acquisition

### **Reasonable Compensation to land owners Recommendation made by study Group.**

#### GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Revenue and Forests Department.

Resolution No. LQN 1679 (1721) A-2

Mantralaya, Bombay 32

Dated: 4<sup>th</sup> September 1979.

- READ:
- i) Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 3078/A-2 DATED 29<sup>TH</sup> June 1978 .
  - ii) Government Resolution. Revenue and Forests Department No. LQN 3078/(1446) A-2 dated the 9<sup>th</sup> January 1978.
  - iii) Government Resolution. Revenue and Forests Department No. LQN 3078/(1446) A-2 dated the 9<sup>th</sup> January 1979.

RESOLUTION: Government had appointed a study Group under the Chairmanship of Shri K.G. Paranjpe, the then Commissioner Bombay Division to suggest to Government an equitable and fair method of determining the reasonable market value of agricultural lands which are acquired in accordance with the provisions of the land Acquisition Act. The Study Group was also asked. Separately, to study the problem of determining the reasonable value of structures, which exist on the agricultural lands under acquisition and suggest a suitable method for valuing them. The Study Group submitted its report in this behalf, to Government on the 29<sup>th</sup> March 1979.

2. The Study Group considered the two methods viz. (i) Income Capitalisation Method and (ii) Normal Escalation Method , which could be used as an alternative to the existing sales Statistics Method. The study Group was not however, inclined to recommend the Second Method viz. The Normal Escalation Method for the purpose of Valuation of agricultural lands in as much as, it did not constitute a sufficient improvement over the present sale statistics Method on which it relies. In regard to the Income Capitalisation Method, however, the Group was of the opinion that it is quite rational since it is based on the income, which the landowner is expected to derive, from the land under acquisition and capitalising it in perpetuity. It may be noted that this method has already been described, in brief, in paragraph 157 (ii) of the Manual of Land Acquisition. In view of the fact, however, that the method presented certain problems regarding exact quantification of the various factors going into the valuation of a particular property, the Study Group has recommended a very careful consideration of the various factor and their standardisation before the method could be safely employed for valuation. valuation of agricultural lands on the basis of Income Capitalisation Method involved the following steps;

- i) To find out the average cropping pattern of the land under acquisition.
- ii) To estimate the production of crops which the land under acquisition is capable of growing;
- iii) To estimate the gross value of production;
- iv) To adjust the gross value of production in relation to the productivity of the land under acquisition;
- v) To estimate the net value of production;
- vi) To compute the Capital Value in perpetuity.

3. The main conclusions and recommendations of the study Group have been summarised in Chapter XI of the Report (copies of the Report being sent to all officers concerned through the Government Central Press, Bombay) Government has since

decided that for the present the recommendations of the Study Group, along with the modifications described in the following paragraphs, should be adopted, on a pilot basis, for valuation of lands, which are being acquired for Projects; that the draft awards in respect of those lands should be formulated both, on the basis of the new Income Capitalisation Method (with the modifications) as also on the basis of the present sales Statistics Method and the final award should be declared on the basis of the method which will prove beneficial to the land owners.

The Collectors and the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers are however, directed to bring to the notice of Government, difficulties deficiencies etc. if any, which may be experienced in adopting the new method so that they may be taken into consideration before arriving at a final decision on the recommendations of the Study Group.

4. Modifications to be made while adopting the recommendations of the Study Group:

Government is pleased to direct that while adopting the Income Capitalisation Method as recommended by the Study Group the Special Land Acquisition Officers should treat the recommendations as modified to the extent given below and formulate draft awards in respect of lands being acquired for Projects in accordance with the steps described in detail in chapter VIII of the Report.

(i) Cropping Pattern: Para 2 of Chapter III

The Study Group has recommended that with a view to eliminating reasonable fluctuations, the village cropping pattern should be an average of the seven years preceding the year of notification under section 4 of the Land Acquisition act. Government has, however decided that the village cropping pattern should be an average of 3 years, excluding the years in which the village was below 6 annas, preceding the notification under section 4 of the Land Acquisition Act and that, for that purpose, Warkas land should not be included in the areas of land capable of cultivation.

Besides, even though there is no specific mention of high yielding varieties of crops in the Report, such crops should be shown separately in the village cropping pattern.

(ii) Exclusion of land shown as Pot Kharab , Nallah pad, Rasta, Pad, current fallow etc. from total areas of the field under acquisition: Para 4 of Chapter III:

It has been decided that while determining agricultural income from a particular field, areas of land shown in the village record as Pot Kharab, Nalla Pad, Rasta Pad, and current fallow or Chalu Pad should be excluded and the value of such land should be fixed at the present rate of Rs. 200/- per hectare. Government is, however, pleased to direct that the Land Acquisition Officer/Special Land Acquisition Officer should ascertain that the land was actually fallow prior to the date of notification under Section 4 of the Act and in case it found that any area of the land should be taken into consideration for determination of valuation on income basis.

(III) Inclusion of land shown as Haygay Pad, other fallow etc. in the total areas of field under acquisition: Para 5 of the Chapter III

The recommendation of the Study Group is that lands which are shown in the village record as Haygay Pad, Other fallow, but which are Capable of cultivation should be taken into consideration as cultivable area and compensation therefore, should be determined on the same basis as that for actually cultivated area. The Special Land Acquisition Officers are, however, directed to ascertain whether such areas were fallow continuously for a period of three years preceding the date of notification under Section 4 of the Act and in case it is found that they were fallow continuously for three years preceding the date of notification under Section 4 of the Act, the area should be treated as pot Kharab and Valued accordingly.

(IV) Weightage to the area under double crop: Para 6 of Chapter III:

The Study Group has recommended that in order to give weightage on account of double cropping, the proportion calculated in the village between the net and gross sown areas (i.e. the net cultivable area plus the area under double cropping) should be adopted for the individual field under acquisition. Normally, area under double cropping not include the area under seasonal or perennial irrigation. What is intended is that lands which are capable of retaining moisture and giving a second crop are given due weightage. Government is therefore, pleased to direct that while calculating area under double crop, irrigated area should not be taken into account. For this purpose, the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers should take into consideration the average of the area under double crop for a period of three years, excluding the years in which unewar of crops was below 6 annas, immediately preceding the date of notification under Section 4 of the Land Acquisition Act. The Land Acquisition Officers/ Special Land Acquisition Officers should also ascertain whether double crop was actually raised during that period and in case it is found that double crop was not raised, though the land was capable of it, no weightage need be given to the land owners. Government has also decided that land owners who raise the double crops, instead of the the entire village, The extent of weightage on account of double cropping should however be limited to 25% until separate statistics regarding yield rates of such second crops are made available. If, for example, one acre of land under acquisition is cultivated for growing a double crop the land owner should be held eligible for 1.25 times the amount of compensation computed for the area of 1 acre of land on the basis of this method.

(V) Irrigation by Well : Para 8 of Chapter III:

In accordance with the recommendation of the Study Group, Irrigation by well should normally be considered as seasonal Irrigation and accounted for accordingly. If, however, crops like sugarcane or banana are grown on well irrigation, the area under such crops should be treated as perennially Irrigated and accounted for accordingly. Since the extract income generated by the well is compensated in the above manner, it is not necessary to value the well separately as recommended by the Study Group. It has, however, been observed that there may be some wells on lands under acquisition which may be perennial source of Irrigation, even though crops like sugarcane or banana may not be raised thereon. Government has, therefore, decided that in respect of well, the capacity of the well to supply water should be got ascertained with the help of the Ground Water surveys and Development Agency and the areas Coming under the command of the well which may be certified by that Department as capable of perennial source of Irrigation, should be treated as perennially irrigated and accounted for accordingly. Government has also decided that the amount of compensation in respect of the area under the command of the well should also be computed, treating it as unirrigated and the value of the well may be added to it and the landowners should be given the benefit of the better of the two results.

(VI) Prices of Agricultural Commodities: Paras 3,4,5 and 7 of Chapter IV

for the purpose of conversion of production estimates of crops in value terms the Study Group has recommended that the average of the prices during the three years preceding the date of notification under Section 4 of the Land Acquisition Act should be adopted. Government has however, decided that while calculating the average price, the Support Price should also be taken into account and in any case the average price should not be less than the waitage on account of double cropping should be given to the average support price.

Government has also decided that for determining the average prices, instead of adopting the prices prevailing in the Peak Marketing seasons, the averages of the prices prevailing during the entire year should be adopted and the data about the A. P. M. C. rates in this behalf should be collected through the Director of Marketing.

(VII) Out goings and Value of Bye Produce: Para 9 of Chapter V:

Government has decided that subject to a further check on the cost of cultivation in the case of Bajara, the cost of cultivation should be taken as 60%

Similarly, in the case of grass growing lands, care should be taken to ensure that the value of such lands by this method does not exceed the value of lands growing food crops, especially paddy and the value is fixed with reference to neighboring lands with slight reduction on the basis of assessment.

(VIII) Price correction on account of Delays in Payment :

Chapter IX :

The recommendations contained in this Chapter need to be studied in greater detail. It has therefore, been decided not to adopt them for the present.

(IX) Valuation of Structures : Chapter X:

The method required to be followed for valuation of structures on the lands under acquisition has been explained in detail in chapter X of the Report. The Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers/ should ensure that this method is scrupulously followed in valuing structures on lands under acquisition.

(X) Valuation of Tals, Bandhs etc:

While arriving at the price of the land under acquisition by the Income Capitalisation Method the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers should not value the Tals, Bandhs separately and should not add the cost thereof to the value of the land arrived at by this Method.

5. This Government\_ Resolution uses with the concurrence of the Finance Department vide its un official reference No 1352/EXP-9 Dated 2.8.1979.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

D. M. CHAUBAL,  
Under Secretary to Government,  
Revenue and Forests Department.

To,

All Commissioners of Divisions.

The Settlement Commissioner, and Director of Land Records, Maharashtra State, Pune.

All Collectors of Districts.

The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune (50 copies)

The Director, Economics and Statistics, Maharashtra State, Bombay (5 copies)

The Director of Agriculture Maharashtra, State , Pune (5 copies)

All Land Acquisition Officers/ Special Land Acquisition Officers.

The Accountant General I, Maharashtra State, Bombay

The Accountant General II, Maharashtra State, Nagpur.

The Finance Department. (EXP-9)

The Agriculture and Co-Operation department.

All Other Departments of Mantralaya.

All Desks of the Revenue and Forests Department.

Personal Assistant to Minister (Revenue)

Personal Assistant to Minister (Revenue)

Personal Assistant to Minister (Re habilitation)

Land Acquisition under Land Acquisition Act 1894  
In Urban Areas to which  
Urban Land is applicable Revised Instruction Regarding –

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

Revenue and Forests Department  
Circular No. LQN 1677/(773)A-2  
Mantralay, Bombay-32 B.R.  
Dated: 19<sup>th</sup> September 1979.

READ: Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN 1676/21724/A-2, Dated 7<sup>th</sup> July 1976.

CIRCULAR: Government has had under consideration for some time past the question of revising the instructions, contained in government Circular Revenue and forests department No. LQN 1676/21724/A-2, Dated 7<sup>th</sup> July 1976, which indicate the action to be taken in pending land acquisition cases in respect of vacant lands situated in the Urban Agglomerations. After careful consideration of the problem Government is pleased to direct that the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers should proceed to finalise the following types of pending land acquisition cases, in respect of vacant lands situated in the Urban Agglomerations and take necessary further action for declaration of award, taking possession of land and/ or making payment of the award amounts of compensation, as the case may be, under the Land Acquisition Act, unless there are specific instructions to the contrary, in respect of particular cases, if any,

(I) Cases in which possession of the land under acquisition was taken after 16.2.1975, as per the provisions of the Land Acquisition Act, but payment of compensation has been held in abeyance, in accordance with the instructions contained in para 6 (c) of the Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN 1676/21724/A-2, Dated 7.7.1976.

(II) Cases in which possession of the land under acquisition had already been taken by the Acquiring Body by private negotiation. prior to the appointed day i.e.. 23.1.1976, and enquiry under section 11 of the Land Acquisition Act in respect thereof has been completed but the land has not been included in the final statement under section 9 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, prior to the date of this Government Circular.

(III) Cases in which enquiry under section 11 of the Land acquisition Act has been completed prior to the date of this Government Circular but the land under acquisition has not been included in the final statement under section 9 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act till the date of this government Circular.

In such cases, however, it should first be ascertained from the concerned Acquiring Bodies whether they are still interested in the acquisition proceedings under the Land Acquisition Act or otherwise and then only further action should be taken. In case the acquiring body expresses its willingness to withdraw the acquisition proceedings, further action should be taken for withdrawal of the proceedings, further under section 43 of the Land Acquisition Act, after making it specifically clear to the Acquiring Body concerned that they will be liable to pay damage as per the provisions of the Land Acquisition Act.

Sd/-

D. M. CHAUBAL  
Under Secretary to Government.  
Revenue and Forests Department.

To,  
The Secretary to Government,

General Administration Department,  
All Commissioners of division.  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra, State,  
Pune.  
All Collectors of Districts.  
The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune (50 copies)  
All Competent Authorities (by name)  
All Land Acquisition Officers/ Special Land Acquisition Officers.

Land Acquisition Act, 1894  
Acquisition of Lands held by  
poor former- instructions regarding,

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department,  
Resolution No. LQN, 3080 (2133) A-2  
Mantralay, Bombay-32  
Dated: 24<sup>th</sup> November ,1980

RESOLUTION :

It has been observed that very often agricultural lands owned by poor farmers are acquired under the Land Acquisition Act, 1894, for various public purposes, as a result of which the poor agriculturists are rendered land less and deprived of their only means of livelihood. It has also been observed that such agricultural lands of poor farmers are acquired for public purposes even if there are adequate Government lands suitable for the public purpose. Government was therefore, considered as to how best the hardships to which such poor farmers are put because of acquisition of their lands, could be reduced to the minimum extent possible. Government has since decided that hereafter lands held by poor farmer may be acquired under the land Acquisition Act only if the following two conditions are satisfied:

- 1) There is no alternative except to acquire the land held by the poor farmer for the public purpose; and.
  - 2) unless the land held by the poor farmer is acquired the society is not going to be benefited.
2. For the purpose of this resolution , the term poor farmer should mean:
- a) A person who will be left with a holding of less than 2 hectares of dry crop land or 1 hectare of seasonally irrigated or paddy or rice land or 0-50 hectare of garden or perennially irrigated land, after , the proposed acquisition; and
  - b) Whose gross annual income from all sources would not exceed Rs. 3,600/- after the proposed acquisition.

The Commissioners of Divisions and the collectors of districts should ensure that these orders are scrupulously followed by the officers concerned with land acquisition matters.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra

Sd/-  
D. M. CHAUBAL  
Under Secretary to Government,  
Revenue and Forests Department.

To,  
The Secretary to Chief Minister (5 copies)  
All Commissioners of Divisions.  
The Settlement Commissioner and Director of Land Record, Pune.

All Collectors of Districts.

The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune (50 copies)

All Sub Divisional Officers,

All Special Land Acquisition Officers/Land Acquisition Officers.

The Special Welfare, Cultural Affairs and Tourism Department ,

All Other Departments of Mantralaya.

A-1, A-3, A-4 and R-12 Desks of Revenue and Forests Department



Land Acquisition Act, 1894  
Need to ensure that agriculturists  
are not rendered landless after acquisition.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department  
Resolution No. LQN 3031/(2134)-2  
Mantralaya, Bombay –32  
Dated: 23<sup>rd</sup> January 1931.

Read : Government Resolution , Revenue & Forests Department No LQN 3031/(2013) –2 Dated 24<sup>th</sup> November 1980.

RESOLUTION :

In Government Resolution, Revenue & Forests Department No. LQN 3031/(2013) –2 Dated 24<sup>th</sup> November 1980, instructions have already been issued that lands held by poor farmers may be acquired under the Land Acquisition Act, 1894 only if the following two conditions are satisfied.

- (1) There is no Alternative except to acquired the land held by the poor farmer for public purpose, and
- (2) Unless the land held by the poor farmer is acquired, the society is not going to be benefited.

2. Government has observed that there have \been instances in which, as a result of land acquisition proceedings, persons have been rendered land less . Government , therefore, considers, it necessary to take adequate measures to ensure that, as a result of such acquisition, no one in rendered land less. In amplification of the instructions contained in Government Resolution, Revenue of Forests Department No LQN 3031/(2013) –2 Dated 24<sup>th</sup> November 1980. Government is, therefore, pleased to direct that in future, while formulating proposal for acquisition of lands, utmost care should be taken to ensure that, as a result of the proposed acquisition, no one is likely to be a rendered land less. It should be the responsibility of the acquiring agency to follow these instructions scrupulously. However, if in any particular case, acquisition of land is inescapable for very specific reasons, the acquiring agency should send to Government through the Commissioner concerned, proposals for such acquisition of lands for the orders of Government.

3. The Commissioners of Divisions and the Collectors of Districts should ensure that these orders are strictly followed by the Officers concerned with land acquisition matters.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Sd/-  
K. V. GUPTA  
Under Secretary to Government  
Revenue and Forests Department.

To.  
The Secretary to Chief Minister (5 copies)  
All Commissioner of divisions.  
The Settlement Commissioner & Director of Land Records , Pune.  
The Collectors of Districts.

The Director of Town Planning, Maharashtra State (50 copies)  
All Special Land Acquisition Officer/ Land Acquisition Officers.  
The Social Welfare, Cultural Affairs & Tourism Department.  
All Other Departments of Mantralaya.  
A-1 , A-3 A-4 7 R-12 Desks of Revenue and Forests.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue & forests Department  
Circular No. LQN 2380/(1962) A-2  
Mantralaya, Bombay-32  
30<sup>th</sup> January, 1981.

Read : I) Government Resolution, Revenue & Forests Department No. LQN 1669/(1721)A-2 Dated: 4.9.79  
II) Government resolution Revenue & Forests Department . NO. LQN 1669/(1856)A-2 Dated : 27.5.80.

CIRCULAR

In Government Resolution, Revenue & Forests Department No. 1669 (1721) A-2 Dated: 4.9.79 and No. LQN 1669 (1856) A-2, Dated : 27.5.80, detailed instructions have been issued regarding the determination of the valuation of lands under acquisition under the Land Acquisition Act, 1894 by both the methods, viz, the sales statistics method and the income capitalisation method. Recommended by the Paranjape Study Group, so as to give the benefit of the better of two results to the land owners.

2. government had under consideration the question whether it is necessary for the Land Acquisition Officers to hold enquiry under sections 9, 10, and 11 of the Land Acquisition Act, 1894 afresh in respect of the cases in which such enquiries were already over and the cases had reached the stage of award, which is required to be framed in accordance with the orders contained in Government Resolution Dated: 4.9.79 and 27.5.80 Government is now pleased to direct that, as the provisions of section – 9, 10 and 11 of the land Acquisition Act, 1894 are primarily intended for the benefit of the interested persons, whose lands are proposed to be acquired for public purpose, in order to enable them to adduce evidence in support of claim for compensation for the acquisition of their interest , it is necessary for the Land Acquisition Officers to give and intimation to the interested persons that in respect of their lands it is proposed to consider the framing of the

FORM OF INTIMATION

From No. of case .....  
Office Address.

To,

Subject: Land Admeasuring \_\_\_\_\_ situate at \_\_\_\_\_ and bearing  
Survey No. \_\_\_\_\_ notified for acquisition under  
Government/Commissioners Notification No. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_  
published in Maharashtra Government Gazette, Part \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ at page  
\_\_\_\_\_

Sir/Madam,

In the above matter, purusant to the Notice dated the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 19 served upon you under Section 9 of the Land Acquisition Act, 1894 (I of 1894) , as a person interested, you had appeared and/ or filed your claims for the amount of compensation in respect of the above mentioned land and had cited instances of sales in the locality in support of your said claim.

2. In order to finally assess the amount of compensation payable for the above land as it is necessary to ascertain the amount of agricultural income drivied from the above mentioned land, you are hereby requested to appear before the undersigned on the day of \_\_\_\_\_ 19 at \_\_\_\_\_ P. M. in his office at the address mentioned. Above and/ or to produce evidence regarding the amount of agricultural income derived from the above mentioned land.

Please note that if you fail to do so on the said day or at any time thereafter which may be fixed for the purpose, it will be presumed that you have no further avidence to produce and / or you do not desire to state anything in that regard and I shall thereafter proceed to finalise the award here in without any further intimation.

Dated                      1981                      Collector

land Acquisition Act, 1894  
Taking possession of land under by  
private negotiations

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue & Forests Department  
Circular No. LQN 1881/2376 (2185)A-2  
Manatralaya , Bombay – 400 032.  
Dated : 25<sup>th</sup> February, 1981.

Read : I) Government Circular, Revenue & Forests Department No. LQN. 5671-H-1,  
Dated: 5.11.71.

II) Government Resolution, Revenue & Forests Department No. SRL 1372/60333-J ,  
Dated: 15.7.75.

III) Government Circular , Revenue & Forests Department No. LQN 2376-A-2 Dated  
: 16.4.76.

IV) Government Resolution , Revenue & Forests Department , NO. SRL 1372/60338-  
M-7, Dated : 19.10.76.

CIRCULAR

In the Scarcity relief Program, a large number of scarcity works are taken up for providing employment to the scarcity affected persons. For starting such works, some private lands are acquired, but in order to avoid the procedural routine in such acquisition, possession of the lands is taken over from the land owners by private negotiations. In some cases , the land owners also donate their lands for such works In all such cases, it is absolutely necessary that, as soon as possession is taken over by the Acquiring Bodies, necessary entries should be effected in the Record of Rights and the demand of land revenue from such land owners should be reduced proportionately Government has so far issued a number of instructions regarding the procedure to be followed for effecting consequential changes in the Record of Rights and reduction of the demand of land revenue. The E.G.S. committee of the legislature has however recently brought to the notice of Government that during their visits to the various talukas, it has been noticed that there are a number of cases in which land owners , who have already handed over possession of their lands by private negotiation fore E.G.S. works even a number of years back. Are still required to pay land revenue on such lands. This results in avoidable financial hardship to the land owners.

2. In the cases mentioned in the preceding para, i.e. , Where possession of land is taken over by the Acquiring Bodies by private negotiation and where possession of lands donated by the land owners is taken over, it is the responsibility of the Acquiring Bodies to keep the concerned Revenue Officers (i.e. Collector, Land Acquisition Officer, Tahsildar and Talathi) informed of the same and also to send, where necessary, proposals to the Collector for acquisition of lands, where possession is taken over by private negotiations, pending the land Acquisition proceedings. One of the reasons for not changing the Record of Rights and reducing the demand of land revenue in respect of land owners , who have already parted with their lands, is that such intimations/proposals are not sent by the Acquiring Bodies to the concerned Revenue Officers. Attention of all the Mantralaya Departments, therefore, invited to the instructions contained in Government Circular, Revenue & Forests Department No. LQN 5671-H-1, Dated : 5.11.71. and No. LQN 2876-A-2, Dated : 16.4.76 , and they are requested to issue immediately instructions to their officers to ensure that intimations/ proposal as mentioned above are sent to the concerned Revenue Officers without any delay , so that the Revenue Officers would be in a position to take necessary action for changes in the Record of Rights and reducing the demand of land revenue of the concerned land owner.

3. The Departments are also requested to take out a drive for sending such intimations / Proposals to the Revenue Officers in respect of all cases, in which possession of land was taken on or before the 31<sup>st</sup> December, 1980.

4. In this connection, attention of the Commissioners of Divisions is also specifically invited to the instructions contained in Government letter, Planning Department No. EGS. 1030/214/D-35, Dated : 23<sup>rd</sup> January 1981.

By order and in the name of the governor of Maharashtra

K. V. GUPTE

Under Secretary to government of Maharashtra  
Revenue and Forests Department .

To,

All Commissioners of Division.

The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune (with 50 copies)

The Settlement Commissioner & Director of  
Land Records Maharashtra State, Pune.

The Collectors of Districts.

All Chief Executive Officers of Zill Parishads.

All Land Acquisition Officers/ Special Land Acquisition Officers .

The Planning Department (D-35) (15 copies)

The Irrigation Department.

The Public Works Department

The Rural Development Department.

The Agriculture & Co-operation Department.

The Urban Development & Public Health Department.

The Industries Energy & Labour Department.

All Other Departments of Mantralaya.

The Managing Director, CIDCO, Bombay.

The Municipal Commissioner, Greater, Bombay, Municipal Corporation (by letter)

The Post Master General, Bombay (by letter)

The General Manager , Bombay Telephones, Bombay (by letter)

The Military Estates Officer, Maharashtra & Gujarat Circle, Bombay (by letter)

The General Manager, Central Railway, V.T. Bombay (by letter)

The A-1, A-2, A-3. A-4 L-6 K-9 Desks, Revenue & Forests Department.

The Deputy Secretary (Legislature Committee on E. G. S.)

M. L. S. Council Hall ,Bombay (by letter with 40 spare copies )

**Land Acquisition under  
Land Acquisition Act,**  

---

**Payment of compensation  
in respect of lands taken in  
possession Avoidance of delay in..**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue and Forests Department  
Circular NO. LQN 3381 (2302) A-2  
Mantralaya, Bombay- 400 032,  
Dated : 5<sup>th</sup> August 1981.**

**CIRCULAR**

Government has issued various instructions from time to time with a view to ensuring that acquisition proceedings in respect of the lands acquired for various public purposes, under the Land Acquisition Act are finalised within as short a time as possible and the amount of compensation awarded to the interested parties are paid to them without any delay. In fact, Government has also prescribed a critical path under Government Circular, Revenue and Forests Department, No. LQN-3373/HI, Dated : 17<sup>th</sup> September 1973, explaining therein how the acquisition proceedings could be completed within a period of 41 weeks. It has, however, been the general experience that for some reason or the other the Land Acquisition Officers/ Special Land Acquisition Officers are not in a position to finalise the proceedings and pay compensation amounts to the interested parties within the prescribed period. The delay in the finalisation of proceedings causes considerable hardship and inconvenience to particularly those agriculturists/ land owners whose lands are already taken in possession.

2. In accordance with the standing instructions of Government, advance compensation to the extent of 80% of the estimated amount of compensation could be paid to the agriculturists, land owners whose lands are taken in possession pending completion of the acquisition proceedings. But it is brought to the notice of the Government that these instructions are not followed very scrupulously may be because of time , difficulties like dispute in respect of the title of the land crop up. The result in any case it that the agriculturists who are deprived of their lands do not get compensation due to them in good time.

3. In these circumstances, Government has taken a decision that acquisition proposals in respect of lands which were taken in possession prior to 26<sup>th</sup> June, 1980 under any of the Land Acquisition Act should be formulated, processed and so finalised as to ensure payment of final compensation to the interested parties, to whom it is due, by the 27<sup>th</sup> of December, 1981. In this behalf, attention of all the Collectors of Districts is invited to the discussions held in the chamber of Secretary (Revenue), on the 30<sup>th</sup> June, 1981 and they are requested to draw up a time bound programe for the finalisation of such cases of land acquisition and payment of compensation to the interested land owners by the prescribed date of 27<sup>th</sup> December, 1981 at the latest.

4. One of the difficulties in proceeding these cases of land acquisition is the non-receipt of necessary proposals from the concerned Acquiring Body. In fact, in accordance with the instructions contained in Government Circular, Revenue and Forests Department, No. LQN-3275-A-2, Dated the 9<sup>th</sup> September 1976, the representatives of the Acquiring Body are required to report the date of taking possession of any private land and submit necessary proposals for acquisition thereof to the Revenue Department within three months from date of taking possession. The representatives of the Acquiring Body, particularly the Irrigation department/the Public Works Department/the Urban Development and Public Health Department/ the

Industries, Energy and Labour Department/ the Rural Development Department/ the Housing and Special Assistance Department etc. are therefore requested to ensure that necessary acquisition proposals in respect of the lands taken in possession before 26<sup>th</sup> June, 1980 are submitted to the Officers of the Revenue Department concerned without any further loss of time. A suitable reference may also be made to other concerned Departments by the office of the Collector to get detailed proposals from the respective Department.

5. These instruction should be followed in respect of all lands taken in possession, including those which are under acquisition for the purpose of rehabilitation of Project Affected Persons.

6. These instructions should also be followed in respect of lands which are acquired under the various other Acts such as the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966/ Maharashtra Industrial Development Act, 1961/ Maharashtra Housing and Area Development Act, 1976/ Bombay Metropolitan Region development Authority Act, 1974 etc.

7. In order to watch the progress of the time bound programmes the Commissioners of Divisions and the Collectors of Districts and requested to prescribe suitable monthly or fortnightly returns and keep Government informed of the progress made in this behalf by submitting every month consolidated information in the appended proforma for each District. The consolidated monthly report for each district in the prescribed proforma for the month of August 1981 should be submitted to Government by the 10<sup>th</sup> of September, 1981. Consolidated Monthly Reports for each district for the subsequent month should be submitted to Government by the 10<sup>th</sup> of the following month.

8. In order to ensure that funds required for the purpose are made available in time the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers should submit to Government the requisition for funds well in time to the concerned authorities.

9. Instructions about those lands which have surrendered by the cultivators for scarcity or Employment Guarantee Scheme Works and where no compensation is expected and only land revenue on the land surrendered and land holdings record need to be corrected are being, separately issued.

R. L. PARDEEP ,  
Secretary to Government

To.

All Commissioners of Divisions,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Record,  
Maharashtra State, Pune,  
All Collectors of Districts,  
The Director of Town Planning (50 copies) Maharashtra State, Pune.  
All Chief Executive Officers of Zilla Parishads,  
All Superintending Engineers, Irrigation Circles,  
All Superintending Engineers, Public Works Department,  
All Land Acquisition Officers/ Special Land Acquisition Officers,  
The Irrigation Department,  
The Public Works Department ,  
The Rural Development Department,  
The Industries, Energy and Labour Department,  
All Other Departments of Mantralaya,  
Secretary to Chief Minister (5 copies)  
Private Secretary to Minister (Revenue), (5 copies)  
Personal Assistant to Minister of State (Revenue) (5 copies)



A-I/A-II/A-III/A-IV/ R-1/R-2/R-3/R-4/R-5/ and R-12 Desks of Revenue and Forests Department.

**Land Acquisition Act, 1894**  
**Conformment of Powers and duties on**  
**Commissioners of Divisions,**  
**Collectors of Districts and Land**  
**Acquisition Officers / Special Land**  
**Acquisition Officers**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**  
**Revenue and Forest Department**  
**Resolution No. LQN 2981/(2316) A-2**  
**Mantralaya, Bombay - 400 032, Dated the 7<sup>th</sup> August 1981.**

- READ :** (I) Government Order No. LQN 3970-H, of 4<sup>th</sup> February 1971.  
(II) Government Resolution, Revenue and Forests Department, No. LQN 2975-A-2, dated 20<sup>th</sup> August 1975.

**RESOLUTION** : In furtherance of its policy of decentralisation and with a view to further accelerate the finalisation of land acquisition proceedings, Government is pleased to enhance the powers of the Commissioners of Divisions, Collectors of Districts and the Land Acquisition Officers/Special Land Acquisition Officers to give approval to awards framed under the Land Acquisition Act, to the extent specified below :

	<b>Authority</b>	<b>Extent of Powers delegated</b>
1.	Land Acquisition Officer / Special Land Acquisition Officer	Awards upto Rs. 1.00 lakh
2.	Collectors of Districts (excluding Collector of Bombay City)	Awards exceeding Rs. 1 lakh but not exceeding Rs. 5 lakhs.
3.	Commissioners of Divisions (excluding the Commissioner for Bombay City)	Awards exceeding Rs. 5 lakhs but not exceeding Rs. 15 lakhs

The cases in which the Award amounts exceeds Rs. 15 lakhs shall be forwarded to the Revenue and Forests Department for due approval.

2. The power delegated to the Collectors should be exercised by the Collectors themselves only and cannot be redelegated by them to any other Officer. These orders should take effect from 4<sup>th</sup> August, 1981.
3. This Government Resolution issues with the concurrence of Finance Department, vide that Department Un-official Reference No. 1136/81/EXP-9 of 3<sup>rd</sup> August 1981.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

**S.S. DESPANDE,**  
Under Secretary to Government  
Revenue and Forests Department.

GCP. ROT A/R. & F.D. – H-571 (1,000+5-8-81)

To

All Commissioners of Divisions,

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State,  
Pune.

All Collectors of Districts,

The Directors of Town Planning, Maharashtra State, Pune.

All Land Acquisition Officers / Special Land Acquisition Officers,

The Account General, Maharashtra I, Bombay,

The Account General, Maharashtra II, Nagpur,

The pay and Accounts Officer, Bombay,

The Finance Department (EXP-9),

The Resident Audit Officer, Bombay,

The Manager, Government Central Press, Bombay,

All Other Departments of Mantralaya,

All Desks / Sections / Branches in the Revenue and Forests Department.

**Land Acquisition Act, 1894**  
**Taking possession of land under –**  
**Reduction of land revenue in respect**  
**of Prompt Action for -**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**  
**Revenue and Forest Department**  
**Circular No. LQN 1881/2876(2185) A-2**  
**Mantralaya, Bombay – 400 032,**  
**Dated the 31<sup>st</sup> August 1981.**

- READ :**
- (I) Government Circular Revenue and Forest Department No. LQN 5671-HI, dated 5<sup>th</sup> November 1971.
  - (II) Government Resolution, Revenue and Forests Department, No. SRL 1372/60888, dated 15<sup>th</sup> July 1975.
  - (III) Government Circular, Revenue and Forests Department, No. LQN 2876/A-2, dated 16<sup>th</sup> April 1976.
  - (IV) Government Circular, Revenue and Forests Department, No. PWR 1072/33432-L-3, dated 1<sup>st</sup> October 1976.
  - (V) Government Resolution, Revenue and Forests Department, No. 1372/60888 M-7, dated 19<sup>th</sup> October 1976.
  - (VI) Government Circular, Revenue and Forests Department, No. LQN 1881/2876(2185)A-2, dated 25<sup>th</sup> February 1981.

**CIRCULAR** : It is a general complaint of many landowners, whose lands are taken in possession by Acquiring Bodies either by private negotiations or in accordance with the provisions of the Land Acquisition Act or when landowners surrender their lands by way of donation for various public purposes such as Scarcity Relief or Employment Guarantee Scheme Works that even after they part with their land no action to carry out necessary changes in the Record of Rights is taken with the result that they are required to pay land revenue in respect thereof. This causes a severe hardship and inconvenience to the landowners. This position is not at all satisfactory.

2. It may also be noted that under Government Order, Revenue and Forests Department, No. REV 1077/16447/L-3, dated the 22<sup>nd</sup> December, 1977 read with Government Circular, Rural Development Department, No. LFC-1077/185/CR 509/XXV, dated the 10<sup>th</sup> March, 1978 Government has granted with effect from the Revenue year 1977-78 remission of land revenue and thereon in respect of a holding of which the land revenue does not exceed Rs. Five in the aggregate. Similarly, under the Government Order, No. REV-1970/33338-L-3, dated the 8<sup>th</sup> May, 1979 Government has granted, with effect from the revenue year 1978-79 remission in the whole of the agricultural land revenue payable to the State by every holder :

(a) Whose entire holding in any of the areas of the State does not exceed three hectares of agricultural land and no part thereof is under Irrigation by any mode or,

(b) Whose liability to pay to the State Government, the agricultural land revenue in respect of his entire holding (no part of which is under irrigation) in any of the areas of the State, is more than Rs. Five but does not exceed Rs. 10/- in the aggregated. It is quite likely that many of the land holders who were otherwise not eligible for remission of land revenue and cesses, in accordance with the above orders, would have been rendered so eligible after possession of part of their holding has been taken for various public purposes. But so long as the Record of Rights are not corrected accordingly such land owners are deprived of the benefit or remission in land revenue and cess etc. which causes them a great hardship and inconvenience. In such circumstances, it is all the more necessary to ensure that immediately after the landowner surrenders possession of his land of part of it or it is taken in possession

either by private negotiations or under the Land Acquisition Act, he is granted relief by way of the reduction in land revenue remission in respect of his land taken possession of, to which he is duly eligible.

3. In fact, Government has issued various instructions in this behalf from time to time, as quoted in the preamble. Necessary instructions in this behalf have been given not only to the Land Acquisition Officers but Special Land Acquisition Officer also to the Acquiring Bodies who many a time, fail to report in time to the Revenue Officers the fact of having taken in possession certain private lands for various public purposes. Instructions in this behalf have also been given in para 318 of the Manual of Land Acquisition. A rough and ready method for effecting provisional reduction of land revenue in respect of such lands, taken in possession, pending the preparation of Kamgusti-Patruk by the District Inspector of Land Records has also been described in the Government Resolution, Revenue and Forests Department, No. SRL. 1872/60888-J, dated 15<sup>th</sup> July 1975. If these instructions are followed scrupulously by the Officers concerned there should be no occasion to the affected landowners for any grievances on this account.

4. Government has since appointed a Working Group under the Chairmanship of the Minister for Public Works and Technical Education and Animal Husbandry to consider the question of several cases of lands acquired where possession of land is taken by Government but the land revenue is still being recovered from the previous occupants. In this context the question of reduction of land revenue in respect of such lands taken in possession for various public purposes was discussed in the meeting of the Collectors of districts held in the chamber of Shri. Pardeep, Secretary ® on the 30<sup>th</sup> June 1981, when it was decided to take up special drive and concerted efforts with a view to providing timely relief to the affected landowner. For that matter it was decided to take action on the following lines, which in fact is not being followed by many of the Collectors:

- (i) To give a notice in the local press, in the name of the Collector, inviting applications from the local agriculturists, asking them to give details of their lands, taken in possession or surrendered by them (in respect of which land revenue is still being recovered from them) such as the Survey Number, area, village, the purpose for which the lands have been taken in possession; the date on which the possession was handed over by them.
- (ii) To get the applications duly verified and certified from the authority who has taken possession of the land and then proceed further in accordance with the instructions referred to above.
- (iii) To make an appeal in the name of the Collector, to all the local leaders and office bearers such as Members of Parliament, Members of Legislative Assembly, Members of Legislative Council, Presidents of Zilla Parishads Sabhapatis of Panchayat Samitis, Members of Zilla Parishads, Sub-Divisional Officers, Tahasildars etc., etc., asking them to make it a point to collect detailed information in respect of such land taken in possession from or surrendered by the agriculturists for various public purposes, by calling for applications, when they are on tour to various places and send such applications/information to the Revenue Officers concerned so as to enable them to get the facts verified and proceed further on the lines indicated above for effecting reduction in Land Revenue.
- (iv) To write to the various Acquiring Bodies such as Irrigation Department, Public Works Department, Agriculture and Co-operation Department,

Zilla Parishad etc. etc. asking for details of such private lands taken over by them for their public purposes and take necessary further action in the light of the above instructions.

5. In order to ensure that the special drive undertaken for the purpose proves a complete success the officers of all the departments concerned are requested to extend their co-operation and assistance to the Revenue officers.

6. The Collectors of the districts are also requested to take immediate action on the above lines with a view to ensure that the genuine grievance of the affected agriculturists in this behalf is detected and timely relief is provided to them. They are also requested to organise the drive in such a way that by the end of December 1981 necessary relief in this matter is provide to all agriculturists whose lands have been taken in possession before June 1980.

7. In order to know the progress made in this direction the Collectors of the districts are requested to submit to Government a monthly progress report in the appended proforma. First such report for the month of July 1981 should be submitted to Government by the end of August 1981. Reports for the subsequent months should reach Government by the 15<sup>th</sup> of the following month.

By order and in the name of Governor of Maharashtra,

**R.L. PARDEEP,**  
Secretary,  
Revenue and Forests Department.

To  
All Commissioner of Divisions,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records,  
All Collectors of Districts,  
All Land Acquisition Officers / Special Land Acquisition Officers,  
All Tahasildars,  
The Irrigation Department,  
The Public Works Department,  
The Agriculture and Co-operation Department,  
The Rural Development Department,  
All other Departments of Mantralaya,  
Desk Officer, L.2/A, I/A-3/A-4, Revenue and Forests Department,  
All other Desk Officers, Revenue and Forests Department.

NOTE : This was fully explained to you during the meeting held on 30<sup>th</sup> June, 1981. I have no doubt you must have processed action. However these orders issue by way of Confirmation.

**R.L. PARDEEP,**  
Secretary to Government

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**  
**Revenue and Forests Department,**  
**Circular No. LQN-3381 (2404) A-2,**  
**Mantralaya, Mumbai 400 032**  
**Dated 14<sup>th</sup> December, 1981.**

**CIRCULAR**

With a view that the amount of compensation of the land acquired for the various public purposes reaches the hand of the interested parties and the covered land owners safely and to avoid the likely malpractice's, the question of depositing such amount of compensation in the Post Office Savings Banks or in the Banks was under consideration of Government.

2. The issued was also discussed in the meetings of the Resident Deputy Collectors held in Bombay on the 18<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup> November, 1981, in order to ascertain the prevailing practice of payment followed in the various districts in order to safeguard the interest of the land owners, the Collectors and the Special Land Acquisition Officers are requested that, wherever possible and feasible the payment of amount of compensation should be made by cheques /drafts or by opening the Postal Saving Bank Accounts of the concerned persons with their consent, for that purpose. In case of difficulties accounts can be opened in nationalised banks and payment made by credit order in the nationalised bank. They should ensure that the concerned authorities of the Post Offices and the Banks are present with necessary forms for opening the accounts at the date and the time of the payment of compensation. All other formalities such as identity slips should also be got prepared. The consent of the concerned land owners should also be obtained by indicating the benefits accruing to him.

3. It would obviously necessary to open such accounts when the payments made are very small, may, less than Rs. 200/-

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

Sd/-  
(S.S. DESHPANDE)  
Under Secretary,  
Revenue and Forests Department.

Copies to :

- 1) The Commissioners of Divisions.
- 2) The Collectors of Districts.
- 3) The Settlement Commissioner of Land Records.
- 4) The Director of Town Planning.
- 5) The A-1, A-2, A-3, A-4 Desk of Revenue & Forests Department.
- 6) All Special Land Acquisition Officers.

**Land Acquisition under Land  
Acquisition Act  
In Urban areas to which Urban  
Land (ceiling and Regulation)  
Act, 1976 is applicable  
Revised Instructions regarding  
Clarification of -**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue & Forests Department,  
Circular No. LQN-1679 (2357) A-2,  
Mantralaya, Bombay 400 032  
Dated 25<sup>th</sup> February, 1982.**

- READ** : I) Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN. 1676/21724-A-2, dated the 7<sup>th</sup> July, 1976  
II) Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN 1677/(278) A-2, dated the 19<sup>th</sup> September, 1979.  
III) Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN 1679(1918) A-2, dated the 8<sup>th</sup> May 1980.

**CIRCULAR**

Under Government Circular, Revenue & Forests Department No. LQN, 1679/(1918) A-2 dated 08<sup>th</sup> May 1980, instruction were issued to the effect that the orders contained in the Government circular, Revenue & Forests Department No. LQN 1677/(778) A-2, dated 19<sup>th</sup> September 1979 were also applicable to the pending land Acquisition cases in which possession of lands had already been taken prior to the appointed day i.e. 28<sup>th</sup> January 1976, even under the R.A.I.P. Act, provided all other conditions mentioned in para (ii) of the said Government Circular, dated the 19<sup>th</sup> September 1979 are fulfilled. It has, however, been observe that in a number of cases possession of lands has already been taken by the Acquiring Bodies, under the R.A.I.P. Act since 1943-44 but the enquiry under section 11 of the Land Acquisition Act in respect of the lands under acquisition has not been complete. A point has, therefore, been raised for consideration as to whether acquisition proceedings in respect of such lands be can excluded under the Land Acquisition Act or under the Urban Land (ceiling & Regulation) Act. Government is, therefore, pleased to direct that in such cases where possession of lands under acquisition has already been taken under the R. & A.I.P. Act long ago but in respect of which enquiry under section 11 of the Land Acquisition Act has not yet been completed, acquisition proceedings may be concluded under the Land Acquisition Act only provided the lands in question have not been included in the final statement under section 9 of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act prior to 19<sup>th</sup> September 1979.

**Sd/-**  
**(S.S. DESHPANDE)**  
Under Secretary,  
Revenue and Forests Department.

**Copies to :**

All Commissioners of Divisions.

All Collectors of Districts.

The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State, Pune.

The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune. (50 copies)

The Competent Authorities. (under the Urban Land Reiling Act)

All Land Acquisition Officers / Special Land Acquisition Officers.



The Municipal Commissioner, Municipal Corporation of Greater Bombay,  
The Municipal Commissioner, Municipal Corporation of Pune.  
The Municipal Commissioner, Municipal Corporation of Solapur.  
The Municipal Commissioner, Municipal Corporation of Kolhapur.  
The Additional Collector & Competent Authority, U.L.C. Greater Bombay, New  
Administrative Buildings, Ist Floor, Opp. Mantralaya, Bombay – 32.  
With reference to his letter No. 9-IX-ULC-LAQ-WS-36-81 dated 16<sup>th</sup> September,  
1981

**V. RANGANATHAN,  
SECRETARY**

**MOST IMMEDIATE  
D.O. No. LQN-1682/70397(2509) A-2  
Revenue & Forests department,  
Mantralaya, Bombay – 32.  
Dated : 3<sup>rd</sup> April, 1982.**

**SUBJECT :       Need to limit acquisition of land to the minimum  
                  necessary area.**

**Dear Shri,**

The Prime Minister has recently expressed concern over reports of acquisition of land in excess of requirement and observed that acquisition should be limited to the area absolutely necessary. I am enclosing herewith a copy of the Government of India's letter No. 22011/29/2/82-LRD, dated the 5<sup>th</sup> March, 1982, in this context.

2. It is our experience that a large number of area is acquired by the Acquiring Bodies without proper assessment of the future requirement and the land is not put to use within a reasonable period of 3 to 4 years. Thereby the productive use of the land is estopped and various other problems, such as, encroachments are created. Similarly when Warkas or inferior type of agricultural land is available good agricultural land is proposed for acquisition without examining the effects thereby losing the valuable agricultural production. This tendency is required to be curbed strictly.

3. You are requested to issue suitable instructions to all concerned that the proposal for land acquisition when received, should be scrupulously examined in accordance with the guidelines contained in the government of India's letter. Only the minimum land should be acquired.

4. The suggestion in the letter would apply mutatis mutandis to proposals for allotment of Government land.

5. I am also endorsing a copy of this D.O. letter to all Secretaries with a request to bring these guidelines to the notice of their officers who are engaged in the formulation of Land Acquisition proposal for necessary action and strict compliance.

**Yours sincerely,  
(V. RANGANATHAN)**

**To,  
Shri.  
Collector of                    (by name)**

All special Land Acquisition Officer.

Copies forwarded with compliments for necessary action to :

- 1) All Secretaries to Government (By name)
- 2) All Commissioners of Divisions.

## ACCOMPANIMENT

No. 22011/29/2/82-LRD,  
Government of India,  
Ministry of Rural Development.  
Krishi Bhavan, New Delhi.  
Dated : 5<sup>th</sup> March, 1982.

To,  
Chief Secretaries ,  
(All State Governments)

**Subject : Need to limit Acquisition of land to the minimum necessary area.**

Sir,

I am directed to say that Prime Minister has recently expressed concern over reports of acquisition of land in excess of requirement and observed that acquisition should be limited to the area absolutely necessary.

2. While it is inevitable that the State's need for land will increase with enlargement in its development functions it is necessary that utmost restraint is exercised in acquisition. As a matter of fact, the growing need of the State for land should inspire an attitude of acquiring only so much land as is absolutely necessary for the project. There can be no doubt that acquisition causes hardship to landowners, especially those with small holdings, and the hardship is not always mitigated by payment of compensation to the owner. That apart, the land acquired in excess of requirement represents an avoidable waste of the State's scarce resources. As is well known, the availability of land, particularly of good agricultural land, is limited. The net sown area has, subject to marginal fluctuations, remained fixed at about 140 million hectares throughout the last decade. In the meantime, increase in both the overall population and the rural population have been significant leading to much larger demand for agricultural products and for land based employment. It will obviously be in the public interest to conserve as much land as possible for agricultural production and not to permit its diversion to a non-agricultural purpose when such diversion serves an important public purpose. Even then, the diversion should be limited to the minimum.
3. It is suggested that the State Government may consider issuing suitable instructions along these lines to all concerned, enjoining upon them the need for very careful examination both of the proposal for acquisition and the area proposed for acquisition.

**Yours faithfully**  
**Sd/-**  
**(M. Subramanian)**

**Additional Secretary,**  
**To the Government of India.**

**Copies to :**

- 1) Chief Secretaries of all Union Territory Administrations.
- 2) Revenue Secretaries of all State Government.

**Payment of compensation – Land  
Acquisition Act, 1894- declaration  
Of award and payment of compens ....**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue & Forests Department  
Circular No. LQN 1882/(2546)/A-2,  
Mantralaya, Bombay – 32,  
Dated 11<sup>th</sup> May, 1982**

**CIRCULAR**

It has been brought to the notice of Government that in one of the land acquisition cases, the Special Land Acquisition Officer declared the award under section 11 of the Land Acquisition Act without first ascertaining the availability of funds required for the payment of compensation from the Acquiring Body (M.S.R.T.) This action of the Special Land Acquisition Officer is not in consonance with the orders issued by Government Circular, Revenue and Forests Department No. LQN 1865/142822 – Q, dated the 15<sup>th</sup> October, 1965, which is reproduced as below :

Under Section 31(1) OF THE Land Acquisition Act 1894, the Land Acquisition Officer has to tender payment of compensation awarded under section 11 of the Act to the persons interested, entitled there to according to the award and to pay it to them unless, prevented by some one or more of the contingencies mentioned in Sub. Section (2) of Section 31 of the Act. Thus, once the award is declared by the Acquisition Officer, he cannot delay the payment of compensation any longer unless he is prevented to do so by any of the contingencies mentioned in Section 31(2) of the Act. It is, however noticed by Government that some of the land acquisition officers declare the award without first asking the acquiring body to place at their disposal the required funds with the result that the payment of compensation is delayed as the funds are not provided by the acquiring bodies, for a considerable period. Such types of irregular action not only involve Government into litigation but also makes the position of Government more embarrassing if the concerned land-owners approach the courts.

2. All the Land Acquisition Officers are, therefore, instructed to follow the correct procedure in asking the acquiring bodies to place at their disposal the funds required before declaring the award under Section 11 of the Land Acquisition Act and if the acquiring bodies fail to take timely action, within a reasonable time, the matter should be brought to the notice of the Collector concerned whose orders should be obtained whether to drop the acquisition proceedings under section 48 of the Land Acquisition Act.

3. In case, however, for whatever reason the award is declared before funds are placed at the disposal of the Land Acquisition Officer by the Acquiring Body the facts should be immediately reported to Government for orders.

4. The Collector and the Special Land Acquisition Officers are requested to follow the instruction contained in Government Circular, Revenue & Forests department dated the 15<sup>th</sup> October, 1965 mentioned above scrupulously to avoid the recurrence of such instances.

5. All Acquiring Bodies are also requested to make a provision of funds immediately after receipt of an intimation from the Land Acquisition Officers concerned by ascertaining the number of awards likely to be declared in a financial year.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

**Sd/-**  
**(S.S. DESHPANDE)**  
Under Secretary  
Revenue & forests Department.

**To,**

All Commissioners of Divisions / All Collectors of Districts.

All Special Land Acquisition Officers / Land Acquisition Officers.

The Settlement Commissioners & Director of Land Records, Maharashtra State, Pune.

The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.

The Irrigation Department,

The Public Works Department.

The Urban Development & Public Health department,

The Rural Development Department,

The Industries Energy & Labour Department,

The Housing & Special Assistance Department,

All other Departments of Secretariat

The Desk Officer, A-1, A-3, A-4 Desks of Revenue & Forests Department.

**Land Acquisition : Establishment  
Continuance of –  
For Scrutiny of draft awards**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Revenue & Forests Department,  
Resolution NO. LBO 1082/20332 (2561) A-2  
Dated : 2<sup>nd</sup> July, 1982**

- Read :**
- I) Government Resolution Revenue & Forests Department  
No. LQN – 3171//Q dated 4.3.1972
  - II) Government Resolution Revenue & Forests Department  
No. LQN – 4572-Q dated 2.2.1973.
  - III) Government Resolution Revenue & Forests Department  
No. LQN 4572-Q dated 11.6.1974
  - IV) Government Resolution Revenue & Forests Department  
No. LBO-1076/7051 A-2 dated 7.5.1976
  - V) Government Resolution Revenue & Forests Department  
No. LBO – 1079/61674 (1567) A-2 dated 7.2.1979
  - VI) Government Resolution Revenue & Forests Department  
No. LBO 1080/54913(1910) dated 26.2.1980.
  - VII) Government Resolution Revenue & Forests Department  
No. LBO 1081/3053(2197) A-2 dated 11.3.81
  - VIII) Letter No. GB-Desk-IV/AWD (contd.) 82 dated 10.5.82 from the  
Commissioner Konkan Division.

**RESOLUTION :**

Sanction is accorded to the continuance upto 28.2.1983 of the following temporary posts which have been created under Government Resolution NO. LQN 3171-Q, dated 4.8.1972 and last continued upto 28.2.82 under Government Resolution NO. LBO 1031/3058 (2197) A-2 dated 11<sup>th</sup> March 1981 referred in preamble for Land Acquisition works pertaining to scrutiny of draft awards in Bombay / Konkan Division.

Name of Division	Designation Of post	No. of posts	Pay scale
Konkan Division	Town Planners	one	Rs. 680-40-1000-50-1500
	Planning Astd.	One	Rs. 395-15-500-20-700- 25-900
	Steno Typist	One	Rs. 335-15-500-20-580 Extn. 20-680

2. The posts should be treated as temporary addition to the respective permanent cadres.
3. The incumbents of the posts should be allowed to draw dearness allowance and other allowances, if any, admissible to them in accordance with the standing Government orders issued from time to time,
4. While submitting proposals for further continuance of posts if any, the Commissioner is requested to indicate the work done by the sanctioned staff and give full justification therefore.
5. The expenditure should be debited to the Budget head Demand No. 40 253 District Administration (a) Commissioners (II) Commissioner Konakn salaries (253 09 12/01) and met from the grants sanctioned thereunder during the financial year 1982-83.
6. This Resolutions issue with the concurrence of the Finance Department vide that department un-official reference NO. 1727/EXP. 9 of 2.7.82.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

**(S.S. DESHPANDE)**

Under Secretary to Government,  
Revenue & Forests Department.

To,

The Commissioner, Konkan Division, Bombay.

The Commissioner Bombay, Division, Bombay.

The Director of Town Planning, Maharashtra State Pune.

The Accountant General Maharashtra State Bombay (3 copies)

The Finance Department (EXP. 9)

The Urban Development and Public Health Department.

The Budge Branch B-1, Revenue & Forests Deptt.

The Desk E-8, Revenue & Forests Deptt.

The A-1, A-3, A-4 Desks of Revenue & Forests Deptt.

सार्वजनिक कामासाठी शासनाने घेतलेल्या  
जमिनीवरील शेतसारा कमी करणे.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वनविभाग,  
परिपत्रक क्र. एलक्युएन-१८८२/२७४३/अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,  
दिनांक १ डिसेंबर १९८२

- संदर्भ :-**
- १) शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्युएन-५६७१/इ-१, दिनांक १५ नोव्हेंबर १९७१ .
  - २) शासकीय ठराव, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलआरएल -१३७२/६०८८८ दिनांक १५ जूलै १९७५.
  - ३) शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्युएन-२८७६-अ-२, दिनांक १६ एप्रिल १९७६.
  - ४) शासकीय ठराव , महसूल व वन विभाग क्रमांक एसआरएल-१३७२/ ६०८८८-म-७, दिनांक १९ ऑक्टोबर १९७६.
  - ५) शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्युएन - १८८१/२८७६ (२१८५)अ-२, दिनांक २५ फेब्रुवारी १९८१.
  - ६) शासकीय परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्युएन - १८८२/ (२५८३)-अ-३, दिनांक ४ ऑगस्ट १९८२.

**परिपत्रक :**

विविध प्रकारच्या सार्वजनिक कामासाठी खाजगी जमिनी संपादन करण्यात येतात. भुसंपादन अधिनियमाखाली ह्या जमिनी संपादित करण्यात आल्यावर मूळ जमीन मालकांच्या नावावरून त्या जमिनीचा आकार व जमीन महसूल हा कमी करण्यात येतो. पण ह्या सर्व कार्यपद्धतीला/प्रक्रियेला फार वेळ लागत असल्याने जमीन ताब्यात घेतल्या दिवसापासून ३ महिन्यांच्या आत जमिनीचा आकार व शेतसारा हा मूळ मालकाच्या नावावरून तात्पुरता कमी केला जातो व भूमि अभिलेख खात्याकडून त्यासंदर्भात कमी-जास्त पत्रक आल्यावर त्यानुसार अंतिम आकार कमी करण्यात येतो.

शेतसारा मूळ मालकाच्या नावावरून कसा कमी करावा याबाबत शासनाने महसूल व वन विभाग ठराव क्रमांक एसआरएल-१३७७/६०८८८-जे, दिनांक १५ जूलै १९७५ व दिनांक २३ ऑगस्ट १९७५ अन्वये सविस्तर सुचना दिल्या आहेत.

ज्या जमिनी मूळ मालकाच्या ताब्यात नाहीत, त्यांचा आकार त्यांच्याकडून वसूल करणे योग्य नसल्याने शेतसारा लागेच तात्पुरता कमी करावा असे आदेश शासनाने वारंवार दिले आहेत. पण तरीही शासनाने संपादित केलेल्या जमिनीचा शेतसारा आपल्याकडून वसूल करण्यांत येत आहे अशा तक्रारी अजूनही शासनाकडे, अर्ज, विनंती अर्ज, विधानसभा/विधानपरिषद प्रश्न यांच्या रुपाने येत असतात. तेव्हा विभागीय आयुक्त व जिल्हाधिकारी यांना अशी विनंती करण्यात येते की, कोणत्याही सार्वजनिक उपयोगासाठी ताब्यात घेतलेल्या सर्व जमिनीवरील जमीन महसूल शक्य तितक्या लवकर मालकाच्या नावावरून कमी करण्यात यावा व त्या आदेशांच्या यथार्थ पालनार्थ ह्याची महसूल अधिकाऱ्यांच्या बैठकीमध्ये चर्चा करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

सं. श्री. देशपांडे,  
अवर सचिव,  
महसूल व वन विभाग.



प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त,  
जमाबंदी आयुक्त, पुणे आणि संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.  
सर्व जिल्हाधिकारी,  
सर्व उपजिल्हाधिकारी,  
सर्व विशेष भुसंपादन अधिकारी,  
सर्व तहसिलदार,  
कार्यासन अ-१, अ-३, अ-४, ल-१, ल-२, महसूल व वनविभाग,  
कार्यासन अ-२, महसूल व वन विभाग,  
(निवड नस्तीसाठी)

**भू संपादन अधिनियम १८९४**  
**आगाऊ मोबदला देण्यासंबंधाने सूचना.**

**महाराष्ट्र शासन**  
**महसूल व वनविभाग,**  
**परिपत्रक क्र. एलक्युएन-२७८३/ (२८३३) अ-२,**  
**मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २० एप्रिल १९८३.**

- वाचा :-
- १) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्युएन-३४७३-ह-१, दिनांक १६ ऑक्टोबर १९७३.
  - २) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्युएन३४७५-ह-१ दिनांक ११ ऑगस्ट १९७५.
  - ३) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्युएन २६८३ (२८१३) अ-२, दिनांक १४ मार्च १९८३.

**परिपत्रक :**

भुसंपादन अधिनियम, १८९४ खाली संपादित करण्यांत येणाऱ्या जमिनीबाबत, भुसंपादन नियम पुस्तिकेतील नियम २६१ (अ) च्या अधीन राहून, अंदाजे मोबदल्याच्या रकमेच्या ८०% इतकी रक्कम आगाऊ मोबदला म्हणून संबंधीत जमीन धारकांना जिल्हाधिकाऱ्यांच्या मंजूरीने भुसंपादन अधिकाऱ्यांनी द्यावी असे अधिकार भुसंपादन अधिकाऱ्यांना प्रस्तावनेत निर्देशित आदेशान्वये दिलेले आहेत. आगाऊ मोबदला देण्यासाठी ज्या अटी व तरतूदीची पूर्तता व्हावी लागते त्यापैकी जमीन धारकांची आगाऊ मोबदला मिळावा म्हणून अर्ज केला पाहिजे ही मूख्य अट आहे. परंतु माहिती अभावी काही जमीन धारक आगाऊ मोबदल्याची मागणी करीत नाही व त्यामुळे त्यांना आगाऊ मोबदला देता येत नाही असे शासनाच्या निदर्शनास आले आहे. मागणी केल्यास आगाऊ मोबदला मिळतो हे जमीन धारकांना कळणे आवश्यक आहे. माहिती नाही म्हणून मागणी नाही म्हणून आगाऊ मोबदला देता येत नाही, अशी परिस्थिती राहू नये म्हणून खालील सुचना देण्यात येत आहेत. :-

१. भुसंपादन अधिनियमाखालील कलम ४ (१) अन्वयेची नाटीस जमीन धारकांना रुजू करतेवेळीच, त्यांची जमीन खाजगी रित्या ताब्यात घेतली असेल अशा जमीन धारकांना स्वतंत्ररित्या लेखी स्वरूपात अशी माहिती द्यावी की, आपणांस जर आपल्या संपादित होणाऱ्या जमिनीबाबत आगाऊ मोबदला हवा असेल तर आपण तसा अर्ज संबंधीत विशेष भुसंपादन अधिकाऱ्यांकडे केल्यास आपणांस आपल्या संपादित होणाऱ्या जमिनीच्या अंदाजे मोबदल्याच्या रकमेच्या ८०% इतका आगाऊ मोबदला भुसंपादन नियम पुस्तिकेतील नियम २६१ (अ) च्या अधीन राहून देण्यात येईल.

२. भुसंपादन कायद्यातील तातडीच्या कलमानुसार (कलम १७ खाली) ज्यांची जमीन भुसंपादन अधिनियमान्वये ताब्यात घ्यावयाची असेल त्यांनाही त्यांच्या जमिनीचा ताबा घेतेवेळीच लेखी स्वरूपात वरील (१) येथे नमूद केल्याप्रमाणे माहिती द्यावी.

३. वरील (१) व (२) नुसार ज्यांच्या जमिनी ह्या पूर्वीच ताब्यात घेण्यात आल्या असतील व ज्यांना अद्याप आगाऊ मोबदला दिलेला नसेल त्यांना ही वरील (१) प्रमाणे माहिती द्यावी.

४ संपादक संस्थेने खाजगीरित्या ताबा घेतलेल्या जमिनीबाबतचे संपादनाचे प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांकडे सादर करतानाच, सदरहू जमीन संपादनातून मुक्त केली जाणार नाही. तरी या प्रकरणी आगाऊ मोबदला देण्यास हरकत नाही व त्याप्रमाणे आर्थिक तरतूद करण्यात आली आहे असे प्रमाणपत्रही सादर करावे.

२. सर्व संबंधीत अधिकाऱ्यांना विनंती की, त्यांनी वरील सुचनांची काटेकोरपणे अंमलबजावणी होईल अशी कार्यवाही करावी.

३. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भुमि अभिलेख यांनी भुसंपादन नियम पुस्तिकेतील नियम २६१ (अ) ला योग्य ते दुरुस्ती पत्रक निर्गमित करावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

सही/-  
सं. श्री. देशपांडे  
अवर सचिव, महसूल व वन विभाग

भूमि संपादन कायदा १८९४  
भुमी संपादनामुळे शेतकऱ्यांना भुमिहीन  
न होवू देण्याबाबतची खबरदारी घेण्याचे  
अधिकार प्रदान करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वनविभाग,  
शासन निर्णय क्रमांक ओएलक्यूएन १८३२/२८१४/अ-२  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २३ एप्रिल १९८३.

पहा : शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यूएन ३०८०/(२११३) अ-२, दिनांक  
२४, नोव्हेंबर, १९८०.  
शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यूएन ३०८१/(२१८४) अ-२,  
दिनांक २९.१.१९८१.

### शासन निर्णय :

शासनाचे वर उल्लेखिलेले प्रचलित आदेश असे आहेत की भुधाधारकाची जमीन संपादन झाल्यास ते गरीब भुमीहीन किंवा अल्पभुधारक होत असतील तर त्यांची जमीन शक्यतो खालील अटी पुऱ्या होत असल्याखेरीज संपादन करू नये.

- १) अशा गरीब भुधारकांची जमीन संपादन करण्याखेरीज दुसरा पर्याय नाही,
- २) गरीब भुधारकांची जमीन संपादन न केल्यास सामाजिक कल्याण साधणार नाही. मात्र अशा संपादन प्रकरणात शासनाची परवानगी घ्यावी. त्यानुसार विभागीय आयुक्तांकडून असे प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी पाठविले जातात आणि त्याची तपासणी करून त्यांस शासनाची मंजूरी देण्यात येते.

२. भुसंपादनाच्या प्रस्तावास गती देण्यासाठी व संपादनाची कार्यवाही शक्य तितक्या लवकर पूर्ण करावयाची असल्यामुळे प्रत्येक प्रकरणामध्ये शासनाची मंजूरी मिळण्यास अवधी लागतो. तेव्हा अशा प्रकरणामध्ये निर्णय घेण्याचे अधिकार खालच्या स्तरावर द्यावेत किंवा कसे याबाबत शासन विचाराधीन होते. आता अशा प्रकरणामध्ये निर्णय घेण्याचे अधिकार विभागीय आयुक्तांना प्रदान करण्यात येत आहेत. मात्र अशा प्रकरणामध्ये स्वतः विभागीय आयुक्तांनी त्याची छाननी करून निर्णय घेतला पाहिजे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने

सही/-  
सं. श्री. देशपांडे  
अवर सचिव,  
महसूल व वन विभाग

प्रति,

मुख्यमंत्र्यांचे सचिव,

सर्व विभागीय आयुक्त,

जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भुमि अभिलेख पुणे.

सर्व जिल्हाधिकारी,

संचालक, नगर रचना, पुणे,

सर्व भुसंपादन अधिकारी, आणि विशेष भुसंपादन अधिकारी,

सर्व उपविभागीय अधिकारी,

सर्व मंत्रालयीन विभाग,

अ-१/अ-२/अ-४/र-१ (अ)/र-२/र-३/र-४ (अ)/र-१२ कार्यासन, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.

अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग (निवडनस्ती करिता)

भूमि संपादन कायदा १८९४  
भुमी संपादनामुळे शेतकऱ्यांना भुमीहीन  
न होवू देण्याबाबतची खबरदारी घेण्याचे  
अधिकार प्रदान करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वनविभाग,  
शासन निर्णय क्रमांक एलक्यूएन १८३२/२८१४/अ-२  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २७ एप्रिल १९८३.

पहा : शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यूएन ३०८०/ (२११३) अ-२,  
दिनांक २४, नोव्हेंबर, १९८०.

शासन निर्णय,  
महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यूएन ३०८१/(२१८४) अ-२,  
दिनांक २९.१.१९८१.

### शासन निर्णय :

शासनाचे वर उल्लेखिलेले प्रचलित आदेश असे आहेत की भुधारकांची जमीन संपादन झाल्यास ते गरीब भुमीहीन किंवा अल्पभुधारक होत असतील तर त्यांची जमीन शक्यतो खाली अटी पुऱ्या होत असल्याखेरीज संपादन करू नये.

१) अशा गरीब भुधारकांची जमीन संपादन करण्याखेरीज दुसरा पर्याय नाही,

२) गरीब भुधारकांची जमीन संपादन न केल्यास सामाजिक कल्याण साधणार नाही. मात्र अशा संपादन प्रकरणात शासनाची परवानगी घ्यावी. त्यानुसार विभागीय आयुक्तांकडून असे प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी पाठविले जातात आणि त्याची तपासणी करून त्यांस शासनाची मंजूरी देण्यात येते.

३. भुसंपादनाच्या प्रस्तावास गती देण्यासाठी व संपादनाची कार्यवाही शक्य तितक्या लवकर पूर्ण करावयाची असल्यामुळे प्रत्येक प्रकरणामध्ये शासनाची मंजूरी मिळण्यास अवधी लागतो. तेव्हा अशा प्रकरणामध्ये निर्णय घेण्याचे अधिकार खालच्या स्तरावर द्यावेत किंवा कसे याबाबत शासन विचाराधीन होते. आता अशा प्रकरणामध्ये निर्णय घेण्याचे अधिकार विभागीय आयुक्तांना प्रदान करण्यात येत आहेत. मात्र अशा प्रकरणामध्ये स्वतः विभागीय आयुक्तांनी त्याची छाननी करून निर्णय घेतला पाहिजे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने

सही/-  
सं. श्री. देशपांडे  
अवर सचिव,  
महसूल व वन विभाग

प्रति,

मुख्यमंत्र्यांचे सचिव,

सर्व विभागीय आयुक्त,

जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भुमि अभिलेख पुणे.

सर्व जिल्हाधिकारी,

संचालक, नगर रचना, पुणे,

सर्व भुसंपादन अधिकारी, आणि विशेष भुसंपादन अधिकारी,

सर्व उपविभागीय अधिकारी,

सर्व मंत्रालयीन विभाग,

अ-१/अ-३/अ-४/र-१ (अ)/र-२/र-३/र-४ (अ)/र-१२ कार्यासन, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.

अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग (निवडनस्ती करिता)

Subject : Amendment to para 328  
Of the Land Acquisition  
Manual regarding  
Non-agricultural lands

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**  
**Revenue and Forests Department,**  
**Resolution No. LRF/3482/35318/CR.3276-G.6**  
**Mantralaya, Bombay – 400 032, Dated 1<sup>st</sup> June 1984**

**RESOLUTION**

Land when acquired under the provision of Land Acquisition Act, vest in Government absolutely. It has been further held by judicial pronouncements that Government is free to dispose of such are acquired. The disposal of such acquired land, which is surplus with Government and possessing non-agricultural potential, is governed by the instructions contained in para 328 of the Land Acquisition Manual. According to these instructions these lands are to be disposed of by charging a price equal to the amount awarded as compensation or the present market value of the land, whichever is higher. In the light of these instructions, surplus acquired non-agricultural lands or the lands having non-agricultural potential, are to be disposed of subject to the provisions of the Maharashtra Land Revenue (Disposal of Government Lands) Rules, 1971, and the standing orders of Government on payment of occupancy price equal to the amount of compensation paid for acquiring the land or the present market value of the land, whichever is higher.

2. According to the Maharashtra Land Revenue (Disposal of Government Lands) Rules, 1971, and the standing orders of Government, Government lands for non-agricultural purposes specified in column 1 of the Table below, are to be granted revenue free or on payment of concessional occupancy price or lease rent upto the limits specified in column 2 thereof:

TABLE

Purpose	Extent of concession granted	Rules or orders under which concession is granted
1	2	3
1) Schools and Colleges	i) Revenue free grants outside limits of Municipal Corporations.  ii) Within limits of Municipal Corporations on payment of occupancy price equal to 25% of the market value of the land as on 1.2.76 to be determined by the Town Planning and valuation Department.	i) Rules 5 and 6 of the M.L.R. (Disposal of Government Lands) Rules, 1971.  ii) Government Resolution, Revenue and Forests Department NO. LRF.1083/1496 3700-G.6, dated 11 <sup>th</sup> May, 1984.
2) Dispensaries	OR	

3) Other Public Works.	On annual lease rent for a period of 30 years @8% of 25% of M.V. of the land as on 1.2.1976 to be determined by the Town Planning and Valuation Department.	
4) Hospitals and Hospital-cum-Medical Colleges.	<p>i) Revenue free grants outside limits of Municipal Corporations.</p> <p>ii) Within limits of Municipal Corporations on a nominal lease rent of Rs. 1/- per annum for a period of 99 years.</p>	<p>i) Rules 5 and 6 ibid.</p> <p>ii) Para 8 of Government Circular No. LRF 1083/71134/ CR.3478-G-6, dated 8<sup>th</sup> February 1983.</p>
5) Playgrounds or other recreational purposes to educational institutions or local authorities or gymnasiums recognised by Government.	<p>i) On a nominal lease rent of Rs.1/- a year for a period of 15 years outside limits of Municipal Corporations.</p> <p>ii) Within the limits of Municipal Corporation on annual lease rent @8% of 10% of the M.V. of the land as on 1.2.1976 to be determined by the Town Planning and Valuation Department for a period of 15 years.</p>	<p>i) Rules 7 ibid.</p> <p>ii) Government Resolution, Revenue and Forests Department, No. LRF 1083/1496/3700-G.6, dated 11<sup>th</sup> May 1984.</p>
6) Co-operative Housing Societies.	*As per appended statement 'A'	Rules 27 ibid read with orders contained in Government Resolution, Revenue and Forests, Department, No. LCS. 1083/1882/CR.222-G.4, dated 12 <sup>th</sup> May 1983.
7) Co-operative Institutions (excluding co-operative Housing Societies and Co-operative Central Banks) for construction of office buildings, godowns, factories for processing agricultural produce.	On payment of occupancy price equal of 50% of the present market value of the land.	Rule 32 ibid.
8) Building sites to persons belonging to Nomadic Tribes, Vimukta Jatis, B.C. Persons and landless agricultural labourers according to scheme prepared by Government.	Free of occupancy price	Rule 29 ibid.

9) Plot in new village sites in lieu of old site.	Free of occupancy price where the plot allotted in new site is equal to area of the area surrendered by the grantee.	Rule 30 ibid.
10) The Bakward Class Co-operative Housing Society (Old PWD Scheme PWR-219)	Free fo occupancy price.	Government Resolution, Urban Development and Public Health Department, No. BCH 1073/17868 dated 21 <sup>st</sup> February 1974.
11) Grant of land encorached upon in non-urban areas by B.C. persons for housing.	Free of cost and assessment.	Rule 45 ibid.

\* Typed as an accompaniment.

3. It has been observed that the land price have increased enormously and the pulic institutions or the grantees to whom Government lands as stated in para 2 above are granted revenue free or on a concessional occupancy price, are finding it difficult to pay the occupancy price of the land equal to the current market value of the land or the lease rent based on the full market value of the land when acquired lands are granted for such purposes. Thequestion of revising the policy laid down in para 328 of Land Acquisition Manual with regard to the disposal of acquired land possessing non-agricultural potential was, therefore, under consideration of Government for some time past. After careful consideration Government has now decided to amend the instructions lands are considered for grant for the purpose mentioned in para 2 supra and has decided that while disposing of the acquired lands having non-agricultural potential under the Maharashtra Land Revenue (Disposal of Government Lands) Rules, 1971 and the standing orders of Government, occupancy price euqal to market value of the land as on 1<sup>st</sup> February 1976 or the cost of acquisition of land pulse the development and maintenance costs, if any incurred by Government, whichever is higher, should be charged.

4. Consequently, these orders do not apply to the acquired lands having non-agricultural potential, which are to be disposed of for industrial and commercial purposes and such other purposes where no concessional occupancy price is charged even while granting Government land and hence they should be continued to be disposed of in accordance with the existing rules and Government orders relating to the disposal of such lands (viz. Instruction in para 328 of Land Acquisition Manual).

5. This Government Resolution issues with the concurrence of the Finance Department, vide its un-official reference No. 766/84/EXP-9, dated 28<sup>th</sup> May 1984.

By Order and in the name of the Governor of Maharashtra,

**G.H. PATIL**  
**Assistant Secretary of Government,**  
**Revenue and Forests Department.**

To,

1. All Commissioners of Divisions,
2. All Collectros of Districts,
3. The Additional Collector, Bombay Suburban District, Bombay,
4. The settlement Commissioner and Director of Land Records, Maharashtra State, Pune.
5. The Accountant General, Maharashtra – I, Bombay,



6. The Accountant General, Maharashtra-II, Nagpur,
7. The Finance Department (EXP-9),
8. Desks A-1, A-2, A-3, A-4, G-1, G-3, G-4, G-5, G-7, G-8 (with 3 copies)
9. G-6 Desk, Revenue and Forests Department (select file)
10. All other Desks of Revenue and Forests Department.

ACCOMPANIMENT TO GOVERNMENT RESOLUTION, REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT NO. LRF. 3482/35318/CR3276-G-6, DATED THE 1<sup>ST</sup> JUNE 1984.

STATEMENT – A

Income Group	Income Group Range (Total Family Income)	Carpet Area of flat allowed	Concessional occupancy price / lease rent payable. (Percentage of market vale as on 1.2.1976.
I	Upto Rs. 1000	300 Sq.ft.	10%
II	Rs. 1001 to 2000	450 Sq.ft.	25%
III	Rs. 2001 to 3000	650 Sq.ft.	50%
IV	Above Rs. 3000	900 Sq.ft.	100%

**Land Acquisition Act, 1894**  
**Payment of compensation to heirs of**  
**deceased interested person under**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**  
**Revenue and Forests Department,**  
**Resolution No. LQN 1684/49246-(3070)A-2**  
**Mantralaya, Bombay – 400 032**  
**Dated the 15<sup>th</sup> June, 1984**

**READ :** (I) Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 2257/25076-V, dated 27<sup>th</sup> November, 1959  
(II) Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 1678(1378) A-2, dated 4<sup>th</sup> May 1978.

**RESOLUTION :**

It has been laid in the Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LQN 1678/(1378) A-2, dated 4<sup>th</sup> May 1978, referred to above that in cases in which there is no dispute about the successors of the deceased interested persons the Land Acquisition Officer/Special Land Acquisition Officer should pay the amount of compensation to the heirs of the deceased interested persons, provided the amount of compensation does not exceed Rs. 5000/- (Rs/ Five thousand only), on execution of an indemnity bond with two sureties.

2. It has been observed that, during the past few years, the land values have gone up considerably, as a result of which in a large number of cases, the amount of compensation exceeds Rs. 5000/- and, if in such cases, the interested persons die after declaration award, the Land Acquisition Officer/Special Land Acquisition Officer cannot make payment of compensation exceeding Rs. 5000/- to the heirs of the deceased, even if there is no dispute about the successors, unless the heirs produce a succession certificate from the Civil Court. This causes severe hardship and inconvenience to the heirs of the deceased. Government is, therefore, pleased to direct that the limit of Rs. 5000/- prescribed in the Government Resolution, Revenue and Forests Department, No. LQN 1678(1378) A-2, dated 4<sup>th</sup> May 1978, for payment of the amount of compensation to the heirs of the deceased, if there is not dispute about the successors of the deceased should be enhanced to Rs. 15,000/- (Rs. Fifteen thousand only). An indemnity bond with two solvent sureties, each solvent to the extent of Rs. 15,000/- and capable of enforcement if need arises, should invariably be got executed before payment of compensation. In all other cases the heirs should be required to produce heirship certificate from the Civil Court and payment of the amount compensation should be made to such heirs on production of such certificate only.

3. This Government Resolution issues with the concurrence of the Finance Department vide its Un-official Reference No. 768/EXP-9, dated 5.6.1984.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

**(S.S. Deshpande)**  
**Under Secretary to the Government of Maharashtra,**  
**Revenue and Forests Department.**

To,

All Commissioners of Divisions,  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Pune,  
All Collectors of Districts.  
The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune (with 50 copies)

All Land Acquisition Officer/Special Land Acquisition Officers.  
The Accountant General, Maharashtra State-I, Bombay,  
The Accountant General, Maharashtra State-II, Nagpur,  
The Resident Audit Officer, Bombay,  
The Pay and Accounts Officer, Bombay,  
The Finance Department, Mantralaya,  
All Other Department of Mantralaya,  
All Desks of the Revenue and Forests Department, Mantralaya.

भूसंपादन अधिनियम, १८९४  
भूसंपादन अधिनियमान्वये संपादित केलेल्या  
जमिनीसाठी मोबदला मंजूर करण्याकरिता  
विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी आणि  
विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना अधिकार  
प्रदान करणे.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वनविभाग,  
शासन निर्णय क्रमांक एलक्युएन १६८४/(३२०३)/अ-२  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,  
दिनांक २९ एप्रिल १९८५.

- वाचा :**
- १) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्युएन ३५८२/(२७१०)/ अ-२, दिनांक ८ सप्टेंबर, १९८३.
  - २) शासन आदेश, महसूल व वन विभाग क्रमांक ३५८२/(२७१०)/अ-२, दिनांक ८ सप्टेंबर, १९८३.
  - ३) शासन अधिसूचना, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : ३५८२/(२७१०)अ-२, दिनांक ८ सप्टेंबर, १९८३.

**शासन निर्णय :**

भूसंपादन अधिनियम १८९४ ला भूसंपादन (सुधारण) अधिनियम, १९८४ अन्वये केलेल्या सुधारणानुसार कलम ११ अन्वये प्रदान केलेल्या शक्तीस अनुलक्षून व राज्य शासनाच्या विकेंद्रीकरणाच्या धोरणास अनुलक्षून भूसंपादनाच्या कामाकाजाचा शक्य तितक्या त्वरेने निपटारा करण्याच्या दृष्टीने, शासनाने विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी आणि भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांचे भूसंपादन अधिनियमान्वये तयार करण्यात आलेल्या मोबदल्याच्या रक्कमेचे निवाडे मंजूर करण्याचे अधिकार खाली विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे वाढविले आहेत.

अधिकाऱ्याचे पदनाम	प्रदान केलेले अधिकार
१) भूसंपादन अधिकारी/ विशेष भूसंपादन अधिकारी.	रु. २.५ लाखापर्यंतचे निवाडे.
२) जिल्हाधिकारी	रु. २.५ लाखापेक्षा जास्त परंतु रु. १५ लाखापर्यंतचे निवाडे.
३) विभागीय आयुक्त	रु. १५ लाखापेक्षा जास्त परंतु रु. ३० लाखापर्यंतचे निवाडे.

२. ज्या प्रकरणांत निवाड्याची रक्कम रुपये ३० लाखापेक्षा जास्त असेल असे निवाडे शासनाचे मंजूरीसाठी महसूल व वन विभागाकडे पाठवावेत.
३. विभागीय आयुक्त/जिल्हाधिकारी/भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान करण्यात आलेले अधिकार हे त्यांनी स्वतःच वापरावयाचे आहेत आणि त्यांना ते अधिकार अन्य अधिकाऱ्यांना प्रदान करता येणार नाही.

४. याबाबतची आवश्यक ती सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या दिनांक २९.४.१९८५ च्या राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यांत यावी.
५. हा शासन निर्णय, वित्त विभागाच्या अनोपचारिक संदर्भ क्रमांक सीआर २५७/८५/ईएक्सपी-९, दिनांक १८.३.१९८५ यानुसार त्या विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

सही/-  
सं. श्री. देशपांडे,  
अवर सचिव,  
महसूल व वन विभाग.

सहपत्र - अधिसूचना

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त,
- २) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ३) सर्व जिल्हाधिकारी,
- ४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ५) सर्व भुसंपादन अधिकारी/विशेष भुसंपादन अधिकारी.
- ६) महालेखापाल, महाराष्ट्र (१)/(२), मुंबई/नागपूर (२)
- ७) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई.
- ८) निवासी लेखा परिक्षा अधिकारी, मुंबई.
- ९) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, मुंबई.
- १०) वित्त विभाग (ईएक्सपी-९)
- ११) सर्व मंत्रालयीन विभाग.
- १२) सर्व कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

## ORDER

**Revenue and Forests Department,  
Mantralaya, Bombay – 400 032.  
Dated the 29<sup>th</sup> April 1985**

### **Land Acquisition Act 1894 –**

No. LQN 1684/(3203) A-2. In exercise of the powers conferred by the second provision to sub-section (1) of section 11 of the Land Acquisition Act, 1894, (I of 1894) as amended by the Land Acquisition (Amendment) Act, 1894 (No. 68 of 1984), in its application to the State of Maharashtra (hereinafter referred to as “the said Act”) and of all other powers enabling it in this behalf and in super session of Government order, Revenue and Forests Department, No. LQN 3582(2710) A-2, dated the 8<sup>th</sup> September 1983, the Government of Maharashtra hereby –

- a) Directs that an officer appointed under clause (c) of Section 3 of the said Act to perform the functions of a Collector under the said Act, may make an award allowing compensation of gross amount not exceeding two and half lakh rupees without obtaining the previous approval of the State Government or of any other officer authorised by it in that behalf;
- b) Authorises the Collector of a district to approve awards allowing compensation of gross amount exceeding two and half lakh rupees but not exceeding fifteen lakh rupees in each case; and
- c) Authorises the Divisional Commissioner to approve awards allowing compensation of gross amount exceeding fifteen lakh rupees but not exceeding thirty lakh rupees in each case.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

**Sd/-  
(S.S. DESHPANDE)  
Under Secretary to Government,**

To be published in the K.G.G. extra-ordinary Gazette  
Part IV / and return with 25 spac copies.

**Sd/-  
Deputy Secretary to Government,**

**Land Acquisition  
(Amendment) Act, 1984.**

**GOVERNMENT OF MAHARAHSTRA  
Revenue and Forests department,  
Circular No. LQN. 2785/3255/A-2,  
Mantralaya, Bombay 400 032.  
Dated : 7<sup>th</sup> May, 1985**

**CIRCULAR**

Attention is invited to the Government Circular, Revenue and Forests Department, No. IQN 1684/3185/A-2, dated 18<sup>th</sup> October, 1984, under which detailed instructions of the Land Acquisition (Amendment) Act, 1984.

2. On the basis of the guidelines since received from the Government of India, a note on the implications of and actions required for the proper implementation of the provisions of the amended Land Acquisition Act is circulated herewith for the information and guidance of all concerned.

3. The Collectors are requested to check the progress of all the L.A. cases with the Land Acquisition Officers under their jurisdiction to abide by these instructions so as not exceed the time limits wherever prescribed and also to correctly work out compensation amounts.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

**Sd/-  
(S.S. Deshpande)  
Under Secretary to Government,  
Revenue and Forests Department.**

Encl : Statement

To,

The Commissioners of Divisions,  
The S.C. & D.D.R., Maharashtra State, Pune.  
All Collectors of Districts  
All Spl. Land Acquisition Officers.  
All Sub-Divisional Officers.

Copy forwarded with compliments to :

All Departments of Mantralaya for information and necessary action.

Implications and actions for implementing the provisions of the Amended Land Acquisition Act. 1985.

#### Section 4(1)

1) The cost of publication in the local papers of the notifications should be initially borne by the officers who issue notifications from the sanctioned grants under the budget head "229-Land Revenue" and also recovered from the Acquiring Body wherever necessary according to R. & F.D. Government Circular No. LQN 4375/A-2, dated 13<sup>th</sup> December 1975. Prompt actions for the payment of the bills should be taken.

2) It should be ensured that the noting on the order sheet and also in the award is made showing the dated of four actions, viz. -

- 1) Publication of notification under Sec. 4 in the Official Gazette.
- 2) Publication in the daily newspaper circulating in the locality.
- 3) Publication in a daily newspaper in the regional language circulating in the locality.
- 4) Arrangement to place public notice of substance of the notification at convenient place in the locality.

The last of the above is reckoned as the date of publication of notification under Section 4(1).

3) If there is wide gap between the first and the last of the 4 actions involved in the publication, it may provide a handle to corrupt and unscrupulous officials to indirectly aid in execution of sale deeds at inflated rates. Hence all the above stated 4 actions be taken simultaneously.

4) According to law, as it stood prior to the amendment on 24.9.84, only publication of the notification in the official gazette and its public notice was to be done. All such cases in which notifications under Section 4(1) were published during 3-4 months prior to 24.9.84 be carefully scrutinised to see if the public notice of the substance of such notification has been properly given at convenient places in the said locality. If even one of these actions could not be completed till 23-9-84 besides. Completing such pending actions on or after 24.9.84, notifications are required now to be published in two daily newspapers circulating in that locality, of which one has necessarily to be in the regional language. The last of the above sections should be recorded as the date of publication under section 4(1).

5) Proper scrutiny of the made in which public noticed of the substance of the notification has been given should be done to ensure that it is proper and adequate.

6) Full copies containing details, e.g. date, page numbers, etc. of gazette and daily newspapers in which notification is published should be kept on the concerned L.A. Case file and the fact of such publication should be mentioned in the order sheet.

7) Information about the mode of giving notice and the places where such notices are given should also be mentioned in the order sheet.

#### Section – 5A(1)

8) According to the amended provisions, the 30 days time limit for filling objections is now to be reckoned from the date of publication of notification under Section 4 instead of the date of its issue.



## Section 5-A(2)

9) Till now those who had filed the objection under Section 5-A(1) were heard in person or through their pleaders. The amendment has now provided that besides a pleader, a person can also be represented by any other person authorised by him in this behalf, wide publicity be given of the new facility of being heard through an authorised person other than a pleader.

## Section 6(1) – Proviso-1

10) Sub-clause (ii) of the substitute first proviso provides that no declaration under section 6 shall be published after one year in respect of those notifications under Section 4(1), which have been issued after the commencement of the Amendment Act, i.e. 24.9.85 and afterwards.

In the monthly meetings of the Land Acquisition Officers / Special Land Acquisition Officers, the Collectors should review the cases in which Section 6 notifications have not been issued even 8 months after Section 4 notifications and should take all necessary remedial action to ensure that the notifications under Section 6 are issued before the expiry of one year in such cases.

11) Though more than one declaration under Section 6(1) could still be made from time to time in respect of different parcels of any land covered by the same notification under Section 5(1), yet the three years time in respect of Notifications made upto 23.9.1984 and one year time limit for notifications made on 24.9.84 and thereafter will be applicable to all such different declarations. The result is that if there have to be more than one declaration under Section 6(1) in respect of the land covered by the same notification under Section 4(1), the last of such declarations has necessarily to be within the time limit indicated above.

If the declaration under Section 6(1) in respect of a particular parcel of land covered by the notification under Section 4(1) is not made within the time limit, it would necessitate issue of a fresh notification under Section (1) in respect of such parcel of land. All the cases on the file of the Spl. Land Acquisition Officers be rechecked in this respect and suitable immediate action should be taken.

## Section 6(1) read with Section 17(1)

12) Prior to the amendment, possession could be taken under urgency provision in Section 17(1) even for a company, and the appropriate Government / Commissioner could direct under Section 17(4) that the provisions of Section 5A shall not apply. However, since the amended definition of “public purpose” given under clause (f) of Section 3

does not include acquisition of land for companies and since the word “Company” has been omitted from the urgency provision of Section 17 (1) the urgency provision cannot be applied now in respect of acquisition for company, but such company would be only that which is covered by the definition of company given in amended clause ( ) of Section 3. Consequently, if any proceedings in which the Acquiring Body was as comes within the amended definition of Company, the order passed under Section 17(4) waiving the provision of Section 5-A is no longer valid. Hence, if in any of such cases of acquisition for companies (as per the revised definition) declaration under Section 6 has not been made before the commencement of the Act i.e. before 24.9.84, enquiry under Section 5-A shall have to be necessarily done.

Explanation below proviso to sub-section (1) of Section 6.

13) This explanation provides that in computing the period for declaration under section 6, the period during which any action or proceeding to be taken in pursuance of the notification under Section 4(1) is stayed by an order of a Court should be excluded. The Land Acquisition Officer should on the order sheet, clearly mention the exact period noting the dates during which such proceedings have remained stayed. He should also make a computation and indicate the date by which declaration under Section 6 has to be made. He should also communicate to the appropriate Government/Commissioner or the Officer authorised to issued declaration under Section 6, the date by which the publication of declaration under Section 6 has to be made. He should also communicate to Government / Commissioner or the officer the time which will be required for publication of the declaration in the gazette and in two daily newspapers and for giving of a public notice of the substance of such declaration at convenient places in the said locality so that the notification and its translation in regional and other languages, as is necessary is made in such time as to leave sufficient period for its publication by the due date.

#### Section 6(2)

14) According to the amended law, more publication of a declaration in the official gazette is not enough. The publication of a declaration will be complete only when besides publication in the official gazette, it is published in thee two daily newspapers circulating in the locality in which the land is situated, of which at least one shall be in regional language and a public notice of the substance of such declaration at convenient places in the said locality is givne. This mode of publication of declaration under Section 6 is similar to that prescribed for publication of a Notification under Section 4(1) and hence the actions suggested in respect of publication of notification under Section 4(1) as above would be fully applicable and desirous in the case of publication of declaration under Section 6.

#### Section 7

15) The direction to Special Land Acquisition Officer to take order for the acquisition of the Land has to follow the declaration under Section 6. Hence in these cases in which directions under Section 7 have been issued on or after 24.9.84, it needs to be scrutinised as to what are the actual dates of publications of declarations under Section 6(1) according to the amended law. The date of direction under Section 6 and not precede it. Hence, Wherever necessary fresh direction under Section 7 may be issued to avoid legal complications.

#### Section 9.

16) Those cases in which direction under Section 7 is reissued on the basis of the actual date of publication under Section 6 according to the amended law, fresh notice under Sec. 9 may have to be issued. All the S.L.A. Os/L.A. Os. should take notice of the same to save legal complications.

#### Section 11(1)

17) Powers have already been delegated to the Special Land Acquisition Offices, Collectors and Commissioners to approve the draft awards within their respective competence. The Special Land Acquisition Officers should note that where sanction of higher authority is necessary, draft awards should be submitted to such authority at least 4 months in case of Government and 3 months in case of the Collector / Commissioner, before the last date for passing the award, specifying such last date while submitting the draft awards to the Authority.

18) All Collectors and Commissioners are requested to make proposals, if necessary, for strengthening the award scrutiny staff, based on the number of cases scrutinised in the past years and the cases which are to be completed during the specified time limit, giving adequate justification.

19) Sec. 8 of the amended Act has inserted a new sub-section (2) to Section 11 of the principal Act, providing for a consent Award. In this regard, instructions have been issued at para (6) of the Note attached to Government Circular, Revenue and Forests Department NO. LQN 1684/(3185)/A-2, dated 18.10.1984. It was stated therein that the new provision “permits consent awards, if the amount of compensation (which should cover aggregate of the prescribed components of compensation) could be agreed upon between the Land Acquisition Officer and the owner” etc. The Govt. of India have now clarified under their letter No. 13011/33/85-LRD, dtd. 26<sup>th</sup> April 1985, of the Ministry of Agriculture & Rural Development (Deptt. Of Rural Department) that as the Land Acquisition Officer is to declare awards, he should not be a party to the negotiations for such an agreement. The agreement should be signed by all the parties interested in the land involved, including the Government Department for which land is being acquired. The Government Department may seek the help from the District Revenue authorities to enable it to negotiate reasonable compensation. This has, however, to be done separately and not in the land acquisition proceeding and the negotiations should be conducted by the Department on whose behalf the land is being acquired.

#### Section 11-A

20) Like explanation 1 to the proviso to section 6(1), this section also provides that in computing the period for making the award, the period during which any action or proceeding to be taken in pursuance of declaration under Section 6 is stayed by an order of a Court shall be excluded. Hence action as indicated in respect of computation of period for declaration under Section 6 also needs to be taken so far as necessary and proper orders made in the order sheet of the proceedings.

#### Section 15-A

21) This provision has been made with a view to obviating prolongation of disputes arising from Land Acquisition proceedings which can expectedly be avoided, if obvious irregularities in the proceedings can be rectified in time. But special care has to be taken to ensure that this provision is not abused on frivolous ground, as the same will defeat the purpose of this provision and may lead to prolongation of the proceedings in addition to raising the cost of acquisition.

The powers of Government under Section 15-A of the State Act have already been delegated to the Divisional Commissioners to facilitate expeditious action in relevant cases.

#### Section 17(3) – A

22) According to the amended law, before taking possession under urgency provision, 80% of the compensation estimated by the Special Land Acquisition Officer has to be first paid to the persons interested and entitled thereto. Administrative instructions for payment of advance compensation, where possession has been taken are already in existence and it should be ensured that the estimated likely amount of 80% of compensation is deposited by the acquiring Body with the Special Land Acquisition Officer before applying Section 17, so that there may not be any delay in taking possession. Estimated amount of compensation should neither be too low nor too high and the estimated of compensation should be got approved by the Special Land Acquisition Officer from the competent authority.

## Section 23(1)-A and Section 23(2)

23) The newly added sub-section (1A) to Section 23 provides for payment of additional amount at 12% per annum of market value for the period commencing on and from the date of publication of notification under Section 4(1) to the date of award or the dated taking possession of the land, whichever is earlier of course excluding the period(s) during which the proceedings were/are held up on account of any stay or injunction by the order of the Court.

24) Similarly, the rate of solatium has become 30% instead of 15% of the market value since 24.9.1984. In all cases in which awards have been announced or will be announced hereafter, the Acquiring Body he asked to deposit the excess amount of compensation now payable as per the amended provisions of section 23(1A) and 23(2), for payment thereof to the land owners.

## Section 28A

25) This new provision give an opportunity to even those landowners, who had not applied earlier for a reference under Section 18, to approach the Collector for re-determination of the compensation on the basis of Court order on a reference on behalf of other persons governed by the same notification under Section 4(1) of the Act,

26) The balance amount payable to the parties in all such cases should be quickly worked cut and arrangements should be made to have the same deposited by the parties on whose behalf land has been acquired. Special attention needs to be given to these cases in which possession of land has already been taken and or award of the Special Land Acquisition Officer made, so as to avoid payment of enhanced interest payable on the unpaid amount.

27) Wide publicity to the provision of Section 30 of Act. No. 16 of 84 needs to be given.

**विषय :** भूसंपादन अधिनियमाखाली जाहीर होणाऱ्या निवाड्यात अंतर्भूत न झालेल्या बाबीसाठी मोबदला म्हणून अनुग्रहपूर्व अनुदान मंजूर करण्यासाठी विभागीय आयुक्तांना अधिकार देण्याबाबत ..

**महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग,  
शासन निर्णय क्रमांक : एलएक्यूएन १८८३/(२९७०) अ-२  
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२, दिनांक २० मे १९८५**

**शासन निर्णय :** भूमिसंपादन अधिनियम १८९४ मधील तरतुदीनुसार जाहीर होणाऱ्या एखाद्या निवाड्यात, संपादनाखालील जमिनीत असलेल्या एखाद्या बाबीचा मोबदला कायद्याप्रमाणे देय असूनही अंतर्भूत करावयाचे राहून गेल्यास तो भूसंपादन नियम पुस्तिकेतील परिच्छेद २४३ मध्ये निर्देशिलेल्या पद्धतीनुसार सानुग्रहपूर्वत अनुदान म्हणून प्रदान करण्यांत येतो. आतापर्यंत असे सानुग्रह शासनाकडून मंजूरी घेऊन दिले जात असे.

२. शासनाच्या विकेंद्री करणाऱ्या धोरणानुसार. भूसंपादित नियम पुस्तिकेतील परिच्छेद २४३ प्रमाणे असे सानुग्रह अनुदान (१) त्याची रक्कम चाळीस हजार रुपायापेक्षा जास्त नसल्यास (२) आणि ती रक्कम मूळ निवाड्याखालील एकूण रकमेच्या पांच टक्यापेक्षा जास्त नसल्यास (३) आणि मूळ निवाडा दिल्यापासून तीन वर्षापेक्षा अधिक काळ गेला नसल्यास, मंजूर करण्याचे अधिकारी विभागीय आयुक्तांना प्रदान करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे. तरी या अधिकार कक्षेत बसणाऱ्या अशा सानुग्रह अनुदानाच्या प्रकरणात, आवश्यक त्या तपासणीनंतर, विभागीय आयुक्तांनी निर्णय घेऊन उचित प्रकरणात सानुग्रह अनुदान देण्याबाबतची कारवाई करावी.

३. विभागीय आयुक्तांना प्रदान करण्यात आलेले हे अधिकार त्यांनी स्वतःच वापरावयाचे आहेत आणि त्यांना ते अधिकार त्यांना ते अधिकार अन्य अधिकाऱ्यांना प्रदान करता येणार नाहीत.

४. परिच्छेद २ मध्ये न बसणाऱ्या भूसंपादन नियमपुस्तिकेतील परिच्छेद २४३ खाली व प्रकरणा बाबती. आता पर्यंतच्या पद्धतीनुसार. भूसंपादन अधिकाऱ्यांने प्रस्ताव विभागीय आयुक्तांमार्फत व त्यांच्या शिफारशीसह शासनाकडून मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

६. हा निर्णय अधिकार प्रदान करण्यासाठी नियुक्त केलेल्या समितीच्या शिफारशीनुसार व वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक: सीआर-२७२/जीईएन ५/ दिनांक २९-३-८५ च्या अनुमतीने निर्गमित करण्यांत येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

**सही/-  
(क.को. विरशीद)  
कार्यासन अधिकारी  
महसूल व वन विभाग**

प्रति,

१. सर्व विभागीय आयुक्त
- २) जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ३) सर्व जिल्हाधिकारी
- ४) सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी
- ५) संचालक नगर रचना, व मूल्यनिर्धारण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ६) महालेखापाल १ मुंबई
- ७) महालेखापाल २ नागपूर
- ८ वित्त विभाग (जीईएन ५)
- ९) अ-१/अ-२/अ-४/ व ब-३ कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

विषय : भूसंपादन अधिनियम १८९४ अन्वये  
संपादनाखालील जमिनीवरील बांधकामाचे साहित्य जमीन  
मालकास विनामूल्य देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग.  
शासन निर्णय क्रमांक एलक्यूएन-१६८४/३१७८/अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक : २२ मे १९८५

### शासन निर्णय

सामान्य प्रशासन विभागाच्या शासन निर्णय क्रमांक आरपीए-१००६६/१७७७८५/र-१, दिनांक २९ मे १९६७ द्वारे पाटबंधारे आणि ऊजो प्रकल्पाकरिता होणाऱ्या भूसंपादनामुळे विस्थापित होणाऱ्या लोकांकरिता सवलत म्हणून भूसंपादनाखालील जमिनीवर असलेले बांधकाम साहित्य विस्थापित जमीन मालकांना विनामूल्य घेऊ देण्यात यावे (की जेणे करून त्या साहित्याचा उपयोग करून नवीन ठिकाणी बांधकाम उभारता येईल व त्यामुळे त्यांच्या पुनर्वसनास मदत होईल) असे ठरविले

२. सदरहू सवलत ही आतापर्यंत फक्त पाटबंधारे व उर्जा प्रकल्पाच्या भूसंपादनामुळे विस्थापित होणाऱ्या लोकांपुरतीच मर्यादित आहे. परंतु अशा प्रकारची सवलत ही मर्यादित स्वरूपात असल्यामुळे जेव्हा एकाच गावात पाटबंधारे प्रकल्प व इतर सार्वजनिक बाबींकरिता भूसंपादन होत असल्यास, इतर जमीन मालकांना अशी सवलत नसल्यामुळे थोडे अन्यायाचे वाटते. याबाबतीत निरनिराळ्या प्रकल्पग्रस्तांकडून अशी सवलत मिळावी अशा मागण्या आलेल्या आहेत.

३. या मागणीचा विचार करून शासनाने असा धोरणात्मक निर्णय घेतला आहे की, ग्रामीण (अनागरी) विभागातील निरनिराळ्या शासकीय प्रकल्पांकरिता संपादित करण्यात आलेल्या घराचे बांधकाम साहित्य घरमालकांना त्याबाबतीतील नुकसान भरपाईची रक्कम कमी न करता, उचलून नेऊ देण्याबाबत सवलत देण्यात यावी. तसेच सिडकोतर्फे अनागरी भागात संपादित करण्यात येत असलेल्या जमिनीवरील घराबाबत सध्या देण्यात येत असलेली तशा प्रकारची सवलत चालू ठेवावी.

३. हे आदेश वित्त विभागाच्या सहमतीने त्या विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक सीआर-७०४/८५/व्यय-९ दिनांक १८ मे १९८५ अन्वये निर्गमित करण्यात आले आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

सही/-  
क. को.विरशीद.  
कार्यासन अधिकारी,  
महसूल व वन विभाग.

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त (प्रत्येकी ५ प्रती)
- २) जमाबंदी आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ३) सर्व जिल्हाधिकारी (प्रत्येकी ३ प्रती)
- ४) सर्व भूसंपादन अधिकारी
- ५) कार्यकारी व्यवस्थापक, सिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन (सिडको) निर्मल बिल्डींग, नरीमन पॉईंट, मुंबई.
- ६) उप सचिव (पुनर्वसन) महसूल व वन विभाग
- ७) पाटबंधारे विभाग, मंत्रालय, मुंबई (१०० प्रती)
- ८) सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई (५० प्रती)

- ९) ग्राम विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई (५० प्रती)
- १०) वित्त विभाग/व्यय-९ मंत्रालय, मुंबई (प्रत्येकी ५ प्रती)
- ११) इतर सर्व मंत्रालयीन विभाग, मुंबई (प्रत्येकी ५ प्रती)
- १२) महसूल व वन विभाग, अ-१, अ-३, अ-४ र-१ (अ) र-१२ कार्यासन
- १३) निवड नस्ती अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

**Land Acquisition (Amendment) Act, 1984 :  
Implementation of – Instructions reg. Mode  
Of payment of additional compensation**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**

**Revenue and Forests Department  
Circular No. LQN. 1684/3185/A-2  
Mantralaya, Bombay 40 032,  
dated 1<sup>st</sup> July 1985**

**CIRCULAR**

Section 30 of the Land Acquisition (Amendment) Act, 1984 gives retrospective effect to the amendments made by the Amendment Act to Sections 23 and 34 of the Land Acquisition Act, 1894 (hereinafter referred to as the principal Act). In para. 5 of the Note accompanying the Government Circular of even number, dated 18<sup>th</sup> October 1984, it was informed that instructions would be issued separately regarding the action to be taken in making payment of additional amount payable according to the retrospective operation of the amended provisions in relation to the awards declared between 30<sup>th</sup> April 1982 and 23<sup>rd</sup> September 1984 and the delayed payment of awards made during that period. Annexure 'A' hereto reproduces the relevant texts of the laws for ready reference and in the Note appended as Annexure 'B', exposition of the effect of the retrospective operation of the pertinent amendment is made.

2. Government has now considered the question and is pleased to direct that additional payment due on account of the retrospective operation of the amended Sections 23 and 34 of the Principal Act should be made by the Land Acquisition Officer concerned by passing a speaking order for the purpose, a suggested form of which is enclosed as Annexure "c". For each award, a separate order should be passed. He should first prepare the statement of the basic data in the form attached as Appendix 'A' to the said suggested form, and then proceed to determine the additional amount payable as per the amended Section 23 by preparing Statement I and II (the form of which is appended to the said suggested order). Similarly, for the purpose of determining the differential interest due, he should work out the details in the form appended as Statement III to the draft suggested form of order. He may then make payment to each of the interested persons specified in Column 2 of the said Statements, as per the amount worked out in the last Column of each of the three statements.

These orders do not apply to any case in which award was declared before 30<sup>th</sup> April 1982 even if the Court had passed any order relating thereto during the period 30<sup>th</sup> April 1982 to 24<sup>th</sup> September 1984. NO payment should be sanctioned in such cases, under Section 30 of the Amendment Act of 1984.

3. In cases where, after the declaration of the original award, the amount was deposited in the Court on account of dispute, the payment of additional amount may be made to the persons and in the proportion as the Court might have decided.

4. Before proceeding to prepare the order to be passed, he may usefully go through the explanatory note, namely, 'B' hereto annexed.

5. The additional payments to be made by virtue of the provisions of Section 30 of the Amendment Act will have to be worked out with great care, as it would be difficult to recover any excess or wrongful payments made thereunder. It is, therefore, absolutely necessary that the Land Acquisition Officer personally satisfied himself about the facts (dates of Notifications, Awards, etc.) and the correctness of the calculations. Whenever he is in doubt about any aspects, he should seek the



clarifications and orders of the Collector of the District. Subject to foregoing, there is no need for the Land Acquisition Officer to seek the approval of the Collector or any other authority for making the additional payment due by virtue of Section 30 of the Amendment Act by passing an order. After issuing an order, a copy thereof should invariably be endorsed to the Accountant General, in continuation of the award statement in respect of the original award forwarded to him in compliance with para 260(3) of the Land Acquisition Manual.

6. The Land Acquisition Officer should submit monthly progress reports to the Collector of the District before the end of the first week of each month, showing (a) the total number of cases falling under Section 30 of the Amendment Act; (b) the number of cases disposed of during the month under report; and (c) the number of cases still pending for disposal.

7. This Circular issues with the concurrence of the Finance Department, vide its unofficial reference No. CR-67/85/Exp-9, dated 28<sup>th</sup> January 1985.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

**(G.H. PATIL)**

Under Secretary to Government

Accompt : 1. Annexure 'A'  
2. Annexure 'B'  
3. Annexure 'C'  
and its enclosures

To

All Commissioners of Divisions.  
The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Pune.  
All Collectors of Districts.  
All Special Land Acquisition Officers.  
All Sub-Divisional Officers.  
The Accountant General, Maharashtra-I, Bombay.  
The Accountant General, Maharashtra-II, Nagpur.  
The Finance Department (EXP-9).  
All Other Department of Mantralaya, Bombay.  
The A-1, A-3, A-4, R-1(A) and R-12 Desks, Revenue and Forests Department.  
The A-2 Desk, Revenue and Forests Department (for select file).

## ANNEXURE 'A'

### Provision of Law

Provisions of principal Act	Provisions of Amending Act	Provisions in the Amending Act regarding retrospective operation
1	2	3
<p>Matter to be considered in determining compensation</p> <p>Section 23-(1) In determining the amount of compensation to be awarded for land acquired under this Act, the Court shall take into consideration :</p> <p>First, the market-value of the land at the date of the publication of the <sup>2</sup>[notification under section 4, sub-section(1):</p> <p>Secondly the damage sustained by the person interested, by reason of the taking of any standing crops or trees which may be on the land at the time of the Collector's taking possession thereof;</p> <p>Thirdly, the damage (if any) sustained by the persons interested, at the time of the Collector's taking possession of the land, by reason of serving such land from his other land;</p> <p>Fourthly, the damage (if any) sustained by the person interested, at the time of the Collector's taking possession of the land, by reason of the acquisition injuriously affecting his other property, moveably or immovable in any other manner or his earning;</p> <p>Fifthly, if, in consequence of the acquisition of the land by the Collector the person, interested is compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses (if any) incidental to such change; and</p> <p>Sixthly, the damage (if any) bona fide resulting from diminution of the profits of the land between the time of the publication of the declaration under section 6 and the time of the Collector's taking possession of the land.</p> <p>2) In addition to the market value of the land as above provided the Court shall in every case award a sum of the land as above provided the Court shall in every case award as a sum of fifteen per centum on such market-value, in consideration of the compulsory nature of the acquisition.</p> <p>Collectors may be directed to pay interest on excess compensation.</p> <p>Section 28-If the sum which, in the opinion of the Court, the Collector ought to have awarded as compensation is in excess of the sum which the Collector did award as compensation, the award of the</p>	<p>Section 15 – In section 23 of the principal Act, -</p> <p>(a)after sub-section (1), the following sub-section shall be inserted, namely :- “(1A) In addition to the market value of the land; as above provided, the Court shall in every case award an amount calculated at the rate of twelve per centum per annum on such market value for the period commencing on and from the date of the publication of the notification under section 4, sub-section(1), in respect of such land to the date of the award of the Collector or the date of taking possession of the land, whichever is earlier;</p> <p>Explanation – In computing the period referred to in this sub-section any period of period during which the proceedings for the acquisition of the land were held up on account of any stay or injunction by the order of any Court shall be excluded.”;</p> <p>(b) in sub-section (2), for the words “fifteen per centum” the words “thirty per centum” shall be substituted.</p> <p>Section 18 – In section 28 of the principal Act, -</p> <p>(a) for the words “six per centum” the words “nine per centum” shall be substituted;</p> <p>(b) the following proviso shall be inserted at the end, namely:- “provided that the award of the Court may also direct that where such excess or any part thereof is paid into Court after the date of expiry of a period of one year from the date on which possession is taken, interest at the rate of fifteen per centum per annum shall be payable from the date of expiry of the said period of one year on the amount of such excess or part thereof which has not been paid into Court before the date of such expiry.”</p> <p>Section 20 – In section 34 of the principal Act, -</p> <p>(a) for the words “six per centum”, the words “nine per centum”, shall</p>	<p>Section 30(1) – The provisions of sub-section (1A) of section 23 of the principal Act, as inserted by Clause (a) of section 15 of this Act, shall apply, and shall be deemed to have applied, also to, and in relation to, -</p> <p>(a) every proceeding for the acquisition of any land under the principal Act pending on the 30<sup>th</sup> day of April, 1982 (the date of introduction of the Land Acquisition (Amendment) Bill, 1982, in the House of the people), in which no award has been made by the Collector before that date;</p> <p>(b) every proceeding for the acquisition of any land under the principal Act commenced after that date, whether or not an award has been made by the Collector before the commencement of this Act.</p> <p>Section 30(2) – The provisions of sub-section (2) of section 23 and section 28 of the principal Act, as amended by clause (b) of section 15 and section 18 of this Act respectively shall apply and shall be deemed to have applied, also to, and in relation to, any award made by the Collector or Court or to any order passed by High Court or Supreme Court in appeal against any such award under the provisions of the principal Act after the 30<sup>th</sup> day of April, 1982 (the date of introduction of the Land Acquisition (Amendment) Bill, 1982, in the House of the People) and before the commencement of this Act.</p> <p>Section 30(3) – The provision of section 34 of the principal Act, as amended by section 20 of this Act, shall apply and shall be deemed to have applied, also to, and in relation to –</p> <p>(a) every case in which possession of any land acquired under the principal Act had been taken before the 30<sup>th</sup> day of April 1982 (the date of introduction of the Land Acquisition (Amendment) Bill, 1982, in the House of the People), and the amount of compensation for such acquisition had not been paid or deposited under section 31 of the principal Act until such date, with effect on and from that date; and</p> <p>(b) every case in which such possession had been taken on or</p>

<p>Court may direct that the Collector shall pay interest on such excess at the rate of <sup>3</sup>(four) per centum per annum, from the date on which he took possession of the land to the date of payment of such excess into court.</p> <p>Payment on interest</p> <p>Section 34 – When the amount of such compensation is not paid or deposited on or before taking possession of the land, the Collector shall pay the amount awarded with interest thereon at the rate of (four) per centum per annum from the time of so taking possession until it shall have been so paid or deposited.</p>	<p>be substituted;</p> <p>(b) the following proviso shall be inserted at the end, namely :-  “provided that if such compensation or any part thereof is not paid or deposited within a period of one year from the date on which possession is taken, interest at the rate of fifteen per centum per annum shall be payable from the date of expiry of the said period of one year on the amount of compensation or part thereof which has not been paid or deposited before the date of such expiry.”</p>	<p>after that date but before the commencement of this Act without the amount of compensation having been paid or deposited under the said section 31, with effect on and from the date of taking such possession.</p>
--	--	--

## ANNEXURE 'B'

This Note seeks to explain the implications of Section 30 of the Land Acquisition (Amendment) Act, 1984, which provides for retrospective operation of certain amendments made by Section 15, 18 and 20 thereof, as shown in Annexure 'A'.

2. The provisions of Section 30 of the Amendment Act regarding retrospective operation of amendments are paraphrased and explained below :-

A. Sub-section (1) of Section 30 of the Amendment Act. – By this provisions, the new sub-section (1A) of Section 23 is applied and is deemed to have applied retrospectively to :-

(1) the acquisition proceedings pending on 30<sup>th</sup> April 1982, in which no award was made by the Collector before that date ;

and

(2) acquisition proceedings commenced after 30<sup>th</sup> April 1982, whether or not award has been made by the Collector before 24<sup>th</sup> September 1984.

It will be seen from the above that the liability under the retrospective provision of Section 30(1) of the Amendment Act to pay 12 per cent of the market value of the land per annum does not arise if the award of the Collector had been made before 30<sup>th</sup> April 1982. Thus this liability arises only where the award of the Collector was made on or after 30<sup>th</sup> April 1982. In such cases, the liability arises in terms of sub-section(1A) of Section 23 of the principal Act.

The said sub-section (1A) of Section 23 of the principal Act requires payment of an amount equal to 12 per cent of the market value per annum for the period between the date of the notification under Section 4 and the date of taking possession under the Land Acquisition Act or the date of declaration of the award of the Collector, whichever is earlier. The cases in which award were declared by the Collector during the period from 30<sup>th</sup> April 1982 to 23<sup>rd</sup> September 1984 would, therefore, be broadly of two types –

(a) those in which 'possession' was taken before the declaration of award, i.e., under Urgency Clause; and

(b) other cases.

For the purpose of computing the payment required to be made, the period between the date of publication of Section 4 notification and the date of taking possession will have to be considered for the type of cases at (a) above. For the type of cases at (b) above, the period between the date of publication of Section 4 notification and the date of declaration of the award by the Collector will have to be considered. Under the new sub-section (1A) of Section 23, the market value of the land is the other factor to be taken into account, and with reference to these two factors, the additional amount at 12 per cent will have to be calculated. If the market value determined by the Collector has been subsequently enhanced in any reference to the court or appeal to the High Court or Supreme Court, the market value, so enhanced, will form the basis for calculating the amount payable.

B. Sub-section (2) of Section 30 of the Amendment Act. – By this provision, the amended sub-section (2) of Section 23 is applied and is deemed to have been applied retrospectively to any award made by the Collector or Court or to any order passed by

the High Court or Supreme Court in appeal against such award after 30<sup>th</sup> April 1982 and before 24<sup>th</sup> September 1984. This amendment provides for payment of solatium equal to 30 per cent of the market value of the land, instead of 15 per cent of the market value. Therefore, in case of the awards declared or orders passed in appeal during the aforesaid period (viz. 1<sup>st</sup> May 1982 to 23<sup>rd</sup> September 1984), additional solatium equal to the differential amount will have to be paid.

Section 30(2) of the Amendment Act also provides for retrospective effect to the amendments made to Section 28 of the principal Act by Section 18 of the Amendment Act. (It will be seen that Section 28 of the principal Act by Section 18 of the Amendment Act.) It will be seen that Section 28 of the principal Act gives discretion to the Court to direct payment of interest on the excess amount of compensation awarded by it. Interest on the excess amount of compensation awarded by the Court, will thus have to be paid only where the Court so directs, and not otherwise.

C. Sub-section (3) of Section 30 of the Amendment Act – By clause (a) of this provision, the amended provision of Section 34 (payment of interest by the Collector) is made and is deemed to have been made applicable to the cases in which the amount of compensation had not been paid or deposited under Section 31 of the Act until 30<sup>th</sup> April 1982, although possession under the L. A. Act was taken before that date. IN such cases, i.e. where possession was taken prior to 30<sup>th</sup> April 1982, the preamendment rate of interest at 4 per cent would continue to apply for the period till 29<sup>th</sup> April 1982 in relation to the payment, and the revised rates of interest would apply for the period from 30<sup>th</sup> April 1982 till the date of payment of deposit.

Under clause (b) of the new provision in Section 30(3), where possession under the Land Acquisition Act was taken any time during the period from 30<sup>th</sup> April 1982 to 23<sup>rd</sup> September 1984, without paying or depositing the amount of compensation, the revised rates of interest are made applicable from the date of taking such possession.

Thus, by breaking up the period between the date of taking possession and that of paying or depositing the amount of compensation, the differential interest payable for different periods would be at the rates mentioned below :

Period	Rate of additional interest
i) Period upto 29 <sup>th</sup> April 1982, if any ..	Zero (4% - 4% = 0)
ii) period upto one year after taking .. possession minus the period at (i) above, if any	5% (9% - 4% = 5%)
iii) Total period minus the period at 9(i) .. and (ii) above	11% (15% - 4% = 11%)

It is important to note that, both under clause (a) and under clause (b) of Section 30(3) of the Amendment Act, differential amount of interest becomes payable only when possession of the land has been taken, whether before or after 30<sup>th</sup> April 1982, without paying or depositing the amount of compensation on or before taking possession.

If the amount of compensation as determined by the land Acquisition Officer was paid or deposited before taking possession no additional interest need be paid on the amount paid as per award.

## ANNEXURE 'C'

No. Office of the Land Acquisition Officer

### ORDER

In case No..... I had declared award on ..... i.e. after 30<sup>th</sup> April 1982. By virtue of Section 30 of the Land Acquisition (Amendment) Act, 1984 (hereinafter referred to as the Amendment Act, it is legally necessary to make payment of additional amount due, on account of the retrospective effect given to the amendments to the Section 23 and 34 of the Land Acquisition Act, 1894 (hereinafter referred to as the "Principal Act") having the effect as if they were on the statute book when I declare the said award and made payments. The basic data relating to the said case required to be taken into account in calculating the additional amounts payable are given in Appendix 'A'.

2. The data in Appendix 'A' would show that the proceedings for acquisition of the land in this case were pending on 30<sup>th</sup> April 1982 and award for the same was not declared prior to that date, or that the proceedings for acquisition of the land in this case commenced after 30<sup>th</sup> April 1982. BY virtue of sub-section (1) of Section 30 of the Amendment Act, the new sub-section (1-A) of section 23 is deemed to have been on the statute book for the purpose of these proceedings and in consequence, an amount equal to 12 per cent of the market value of the land awarded, is payable per annum for the period between the publication of notification under section 4 of the Land Acquisition Act, 1894 and the date of taking possession or the date of making the award, whichever is earlier.

The market value determined and awarded by me under clause "first" of sub-section (1) of section 23 of the Principal Act has not been subsequently revised in respect of the interested persons, other than those specified against item 13 of Appendix 'A', as a result of reference under section 18 or appeal under section 54 of the Principal Act, I have therefore accordingly calculated the amount of additional amount due in the appended statement I and shown the Additional amount payable to each of the interested persons referred to above, in col. 5 thereof.

<sup>1</sup>However, the market value determined and awarded by me, as aforesaid, has been subsequently revised upward as a result of reference under section 18 or appeal under section 54 of the Principal Act in respect of the interested person specified against item 13 of Appendix 'A'. I have accordingly calculated the amount of additional amount due to the said interested persons in the appended Statement II and shown the additional amount payable to each of the interested persons in Col. 5 thereof.

3. I had declared the award in this case on..... i.e. after 30<sup>th</sup> April 1982. By virtue of sub-section (b) of Section 15 of the Amendment Act, the amended section 23(2) of the Principal Act requiring payment of solatium at 30 per cent of the market value, instead of at 15 per cent of the market value, is deemed to have been on the statute book retrospectively in this case. I had awarded solatium at the rate of 15 per cent of the market value in my said award. So also the Court had awarded 15 per cent on the differential market value in respect of the lands of the interested persons specified against item 13 of the Appendix 'A', I have therefore now calculated the additional amount of solatium equal to 15 per cent of the market value in respect of both the types of interested persons and shown the same in Column 6 of Statement I and Statement II hereto attached.

---

<sup>1</sup> N.B.I. Applicable on only where the market value determined by the L.A.O. was revised upward, by the Courts in reference / appeal.

4. The total additional amount payable to each of the interested persons on account of the retrospective operation of the amended section 23 of the Principal Act is shown in Column 7 of the said statements I and Statement II. I order that the payment may be made accordingly.

<sup>2</sup>5. The possession of the land in this case was taken under the Land Acquisition Act under section 17<sup>3</sup> of the Land Acquisition Act, and in consequence, payment of interest at the rate originally prescribed in section 34 had to be made while making the payment of compensation on ..... which was after 30<sup>th</sup> April 1982. The rate of interest payable under section 34 of the Principal Act has now been enhanced by the Amendment Act with retrospective effect (vide sub-section (3) of section 30 of the Amendment Act of 1984). Additional amount of interest is, therefore, payable to the interested persons as shown in Statement III hereto annexed. I order that the said be paid to them.

Land Acquisition Officer.

Encl. – Appendix A and Statement I, and II and III.

Place : .....

Date : .....

---

<sup>2</sup> This para is applicable when possession was taken under Section 17 of the L. A. Act and, in consequence', interest had to be paid under section 34 while making payment of compensation.

<sup>3</sup> This para is applicable when possession was taken under Section 17 of the L. A. Act and, in consequence', interest had to be paid under section 34 while making payment of compensation.

## APPENDIX 'A'

- |      |  |   |                            |   |
|------|--|---|----------------------------|---|
| (1)  | Case No.   | ..  | ..                         | ..  |
| (2)  | District, Taluka and Village   | ..  | ..                         |   |
| (3)  | Total area is Hect.  |   | ..                         | ..  |
| (4)  | Total No. of interested person   |   | ..                         |   |
| (5)  | Date of publication of Notification under Section 4.   |   |                            |   |
| (6)  | Date of declaration of award   |   | ..                         |   |
| (7)  | Date on which amount awarded was paid or deposited as per Section 31 of L.A. Act.  |   |                            |   |
| (8)  | Date of possession under L.A. Act (under section 16 or 17)   |   |                            |   |
| (9)  | Earlier of the two dates at Sr. Nos.(6) and (8).   |   |                            |   |
| (10) | The period between the date at Sr. No. (5) and the date at Sr. No. (9) minus the period of the Court's stay, if any.   |   |                            |   |
| (11) | Whether possession of Land was taken under L.A. Act prior to payment or Depositing of compensation and,if so, What is the period between the two, i.e., Between the dates at Sr. Nos. (8) and (7)                  |   |                            |   |
| (12) | Break up of the period at Sr. No. (11) -   |   |                            |   |
|      | (a)  | Period prior to 30 <sup>th</sup> April 1982 (if any)  |                            |   |
|      | (b)  | Upto one year minus the period at (a)   |                            |   |
|      | (c)  | Remaining period, i.e. total period at Sr. No. (11) minus the periods at (a) And (b) above. |                            |   |
| (13) | A list of persons and the particulars of the reference under section 18 made at their instance and particulars of the appeal, if any, filed under section 54 of the L.A. Act, resulting into enhancement in market |   | Name of Interested persons | Particulars of the reference under section 18. Particulars of the appeal if any filed under Section 54. |



**Case No.**

**STATEMENT I**

(Section 23 of the L.A. Act read with section 30(1) and section 30(2) of the Amendment Act and Appendix A in respect of interested persons other than those specified in item 13 of Appendix A)

Serial No.	Name of interested person as per Award Statement except those specified in item 13 of Appendix 'A'.	Amount of market value awarded as per clause "first" of sec. 23(1) by the L.A.O.	The period as per item 10 of Annexure 'A'.	The amount payable at 12% as per Sec. 23(1A) on the amount in column(3) for the period in Col.4	15% of the amount in Col.(3) payable as additional solatium as per amended sec. 23.	Total of columns (5) and (6)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Case No.

**STATEMENT II**

(Section 23 of the L.A. Act read with section 30(1) and section 30(2) of the Amendment Act and Appendix A in respect of interested persons specified in items 13 of Appendix A.

Serial No.	Name of interested person as per item 13 of Appendix 'A'.	Amount of market value awarded as per clause "first" of sec. 23(1) by the Court in reference / appeal.	The period as per item 10 of Annexure 'A'.	The amount payable at 12% as per Sec. 23(1A) on the amount in column(3) for the period in Col.4	15% of the amount in Col.(3) payable(6) as additional solatium as per amended sec. 23.(2)	Total of columns (5) and (6)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

**Case No.**

**STATEMENT III**

(Section 30(3) of the Amendment Act and Appendix A regarding additional interest payable)

Serial No.	Name of interested person	The net amount of compensation awarded by the L.A.O. in the award i.e. after making allowance for the amount of advance compensation if any, paid before taking possession	Additional interest payable on the amount in column No. (3)			Total amount of differential interest payable i.e. total column (4-B) and (4-c)
			For the period specified at item 12(b) in Appendix 'A' viz. For... at the differential rate of 5% P.A.	For the period specified at item No. 12© of Appendix 'A' viz. the differential rate of 11% P.A.	(B) Rs.	
(1)	(2)	(3)	(4-B)	(4-C)	(5)	

**Sub. : Clarification regarding retrospective  
of Section 30(2) of Land Acquisition  
(Amendment) Act, 1984 (Act No. 68 of 1984)**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA,  
Revenue and Forests Department,  
Circular No. LQN – 1685/(3365) A-2.  
Mantralaya, Bombay – 400 032.  
Dated the 17<sup>th</sup> July, 1985**

**Circular :**

Sub-clause (2) of Section 30, of the Land Acquisition (Amendment Act, 1984 (No. 68 of 1984) deals with applicability of the amended sub-section (2) of the Section 23 and the amended Section 28 any order passed by the High Court or Supreme Court in appeal against any such award under the provisions of the Principal Act after 30<sup>th</sup> April, 1982 and before 24<sup>th</sup> September, 1984. The Supreme Court in civil application appeal No. 2196 of 1970, 2713 and 2714 of 1972 decided on 14.2.1985 (reported in AIR 1985 Supreme Court 576) have held as follows :

“S.30 of the Land Acquisition (Amendment Act. 1984) did not make the amended S.23(2) which increased the solatium to thirty per centum applicable to all proceedings in regard to compensation which had not become final whether they be pending before the Collector, Court, High Court or Supreme Court. It is clear that Parliament wanted the amended S.23(2) to have very limited retrospectivity. It made the provision applicable to awards made after, April 30, 1982 and before September, 24, 1984 also and further to appeal to the High Court and Supreme Court arising from such awards. The bill which ultimately became the Amendment Act was introduced in to Parliament on April 30, 1982. Parliament obviously desired to give effect to the amended S.23(2) from the date of introduction of the Bill. So the amended provision was expressly made applicable by S.23(2) to awards made by the Collector or Court between April, 30, 1982 and September 24, 1984 also. Parliament did not intend and could not have intended that whatever be the date of the award, however ancient it may be, solatium would stand enhanced to thirty per centum if any appeal happened by chance or accident to be pending on April 30, 1982. Surely it was not the intention of Parliament to Reward those who kept alive the litigation of Parliament to make the amended S.23(2) applicable to all proceedings relating to compensation wherever they be pending, the words “after the 30<sup>th</sup> day of April 1982 (the date of introduction of the Land Acquisition Amendment Bill, 1982 in the House of the People) and before the commencement of this Act” in S.30(2) would become meaningless”.

2. The Supreme Court Judgement is circulated to the concerned Officers for information and necessary action.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

**(G.H. PATIL)  
Under Secretary to Government,  
Revenue and Forests Department.**

To,

All Commissioner of Divisions.  
The S.C. & D.L.E., Maharashtra State, Pune.  
All Collectors.  
All Sub-Divisional Officers.  
All Special Land Acquisition Officers.

Accountant General, Maharashtra I, Bombay / Nagpur.

The Finance Department (EXP.-9)

The other departments of Mantralay.

The A-1, A-2, A-3, A-4 and R-1(A) & R-12 Desks of Revenue & Forests Department.

The A-2 Desk, Revenue & Forests Department for select file.

**भुसंपादन (सुधारणा) कायदा, १९८४**

**कलम २८ अ च्या तरतूदीनुसार न्यायालयाने वाढवून दिलेला मोबदला इतर जमीन मालकांना देण्याबाबतीत**

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग,**

**परिपत्रक क्रमांक : एलक्युएन- ६४८५/(३४०१)अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२, दिनांक २ ऑगस्ट, १९८५.**

**परिपत्रक**

१९९४ सालच्या भुसंपादन कायद्याखाली संपादित होणाऱ्या जमिनीसाठी त्या कायद्याप्रमाणे मोबदला द्यावा लागतो. या मोबदल्याचा निवाडा सदर कायद्याच्या कलम ११ खाली भुसंपादन अधिकारी जाहिर करतात. त्या अनुरूप भूधारकांना देय असलेली रक्कम, कल ३१ अन्वये देण्याची जबाबदारी भुसंपादन अधिकाऱ्यांवर आहे. अशा रितीने देऊ केलेली रक्कम एखाद्या भूधारकास पसंत न पडल्यास याबाबतचा निवाडा कोर्टाकडून करून घेण्याची मागणी करण्याचा हक्क त्याला सदर कायद्याच्या, कलम १८ खाली आहे. भुसंपादन अधिकाऱ्यांनी देऊ केलेल्या मोबदला मान्य नसल्यास त्याला कोर्टाकडून फेर-निवाडा करून घ्यायचा अधिकार आहे, हे जरी असले तरी भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी त्यांना देऊ केलेली रक्कम घेता येते. परंतु त्याला अट अशी आहे की, त्यांनी ती रक्कम आपला निषेध नोंदवून घेतली पाहिजे. तसे न केल्यास त्याला कोर्टाकडे फेर निवाड्यासाठी जाण्याचा अधिकार राहात नाही (पहा कलम ३१ (२) चे दुसरे परंतु (प्रोव्हीजो) अशा रितीने फेर निवाड्यासाठी कोर्टाकडे गेल्यास, एखाद्या भूधारकास मोबदल्याची रक्कम वाढवून मिळते. परंतु हा कोर्टाचा निवाडा त्याचे पूरताच असतो. त्याचा फायदा सदर कायद्याच्या मूळ तरतूदीप्रमाणे इतर भूधारकांना होत नसे.

यावर उपाय म्हणून १९८४ च्या भूसंपादन सुधारणा कायद्यान्वये मूळ कायद्यामध्ये २८ (ए) हे नवीन कलम घालण्यात आले आहे. त्यातील तरतूदीनुसार एखाद्या भूधारकास त्याच्या जमिनीचा मोबदला कोर्टाच्या कलम २६ खालील निवाड्याप्रमाणे जर वाढवून मिळाला तर, त्या जमिनीचे प्रस्तावित संपादन कलम ४ खालील ज्या अधिसूचनेद्वारे जाहीर करण्यात आले, त्या अधिसूचनेमध्ये ज्या इतर जमिनी असतील त्यांच्या भूधारकांनाही एक नवीन अधिकार मिळाला आहे. तो अधिकार असा की, अशा इतर भूधारकांना त्यांचे जमिनीबाबत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी निवाड्याप्रमाणे देऊ केलेला मोबदला पसंत नसल्यास, त्याचा पुनर्विचार, कोर्टाचे कलम २६ खालील उपरोक्त निवाड्याच्या आधारे करावा अशी त्यांना जिल्हाधिकाऱ्यांकडे अर्जाद्वारे मागणी करता येते. ही मागणी करण्यासाठी दोन अटी आहेत. त्यांच्या जमिनीच्या प्रस्तावित संपादनाबाबतची कलम ४ खालील सूचना ज्या अधिसूचनेद्वारे जाहीर झाली होती त्या अधिसूचनेमध्येच ज्या जमिनीच्या वाढीव मोबदला देण्याचा निवाडा कोर्टाने दिलेला आहे ती जमीन अंतर्भूत असली पाहिजे. दुसरी अट अशी की, त्यांनी आपला अर्ज कोर्टाचे निवाड्याच्या दिनांकापासुन ३ महिन्यांच्या आत कलम २८अ(१) नुसार करावयास पाहिजे. या दोन्ही अटी पुरे करणारे जे अर्ज कलम २८अ खाली दाखल केले जातील त्यांचा स्वीकार जिल्हाधिकाऱ्यांनी करायलाच पाहिजे आणि त्यांनंतर कायद्यातील तरतूदीप्रमाणे चौकशी करून आपला निकाल दिला पाहिजे. या ठिकाणी कलम ३१ (२) च्या दुसऱ्या परंतुकांची तरतूद लागू नाही.

२. वरील विचनावरून असे दिसून येईल की, नवीन कलम २८ अ खालील अर्ज करताना वर नमूद केलेल्या अटीपेक्षा इतर कोणतीही अट लागू नाही. परंतु शासनाच्या असे निदर्शनास आणण्यात आलेले आहे की, भुसंपादन अधिकाऱ्यांच्या निवाड्याप्रमाणे देऊ केलेली रक्कम ज्यांनी निषेध न नोंदवता स्वीकारली असेल, त्यांचे असे अर्ज काही अधिकाऱ्यांकडून स्वीकारण्यात येत नाहीत. अशा गैरलागू कारणासाठी कलम २८ अ खालील अर्ज नाकारणे कायद्याचे विरुद्ध आहे. म्हणून सूचना देण्यात येते की अशा प्रकारे नाकारलेली प्रकरणे पुनः हाती घेऊन त्याचा वर सुचविल्याप्रमाणे सुधारित कायद्यान्वये निकाल करावा. यापुढे कोणताही असा नवीन अर्ज केला गेल्यास, त्यातील अर्जदाराने मोबदल्याची रक्कम निषेध नोंदवून घेतली नव्हीती, या कारणावरून नाकारला जाऊ नये.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

**सही/-**

**ग. ह. पाटील,**

**महाराष्ट्र शासन,**

**महसूल व वन विभाग,**

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख, पुणे
- ३) संचालक, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग, पुणे
- ४) सर्व जिल्हाधिकारी
- ५) सर्व विशेष भुसंपादन अधिकारी/ भुसंपादन अधिकारी,
- ६) सर्व जिल्हातील उपविभागीय अधिकारी.

माहितीकरिता सादर अग्रेषित :

- १) सर्व उपसचिव, महसूल व वन विभाग
  - २) मंत्री महसूल यांचे स्वीय सचिव,
  - ३) राजयमंत्री महसूल यांचे स्वीय सचिव,
  - ४) स्वीय सहायक, विशेष सचिव (वने), महसूल व वन विभाग,
  - ५) स्वीय सहायक विशेष सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग,
  - ६) स्वीय सहाय सचिव (मदतकार्ये व पुर्नवसन), महसूल व वन विभाग,
  - ७) विधी व न्याय विभाग (कार्यासन-अ),
  - ८) मंत्रालयीन इतर सर्व विभाग
  - ९) अ-१, अ-३, अ-४, ब-३ व इतर कार्यासने, महसूल व वन विभाग,
  - १०) इतर सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग,
- एच-४३१ (१५००-८-८५)-अ.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन परिपत्रक क्र. एलक्यूएन ६३८५/१०२८२७/(३३८४)अ-२

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक : ९. ८. ८५

**वाचा :** (१) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यूएन- २७८५/३२५५/अ-२, दिनांक ७ मे १९८५.

भुसंपादन (सुधारणा) कायदा, १९८४ च्या तरतूदीनुसार कलम ४ व कलम ६ च्या अधिसूचनांना दोन स्थानिक वृत्तपत्रांत प्रसिद्धी देणे सक्तीचे करण्यांत आले आहे. महसूल व वन विभागाच्या शासन परिपत्रक क्रमांक एलक्यूएन २७७५/अ-२, दिनांक ७.५.८५ अन्वये अशा सूचना देण्यात आल्या आहेत की, सर्व अधिसूचनांच्या प्रसिद्धीचा खर्च प्रथमतः महसूल व वन विभागाने लेखाशीर्ष २२९-जमीन महसूल मधून करावयाची असून नंतर तो संपादन संस्थेकडून वसूल करावयाचा आहे. आतापर्यंत लेखाशीर्ष २२९ जमीन महसूल यामध्ये जमीन महसूलाच्या अधिसूचना प्रसिद्धी करण्याबात फारच थोडी तरतूद करण्यांत येत होती. १९८५-८६ सालासाठीही या लेखाशीर्षाखाली फारच थोडी तरतूद करण्यात आली आहे. व ही तरतूद अत्यंत अपूरी आहे. भुसंपादन (सुधारणा) कायदा, १९८४ च्या तरतूदीनुसार शासनातर्फे सर्व आयुक्तांतर्फे व विशेष भुसंपादन अधिकाऱ्यांतर्फे प्रसिद्ध करण्यांत येणाऱ्या कलम ४ व ६ च्या अधिसूचनांना वर्तमान पत्रात जाहीर प्रसिद्धी द्यावयाची असल्यामुळे प्रसिद्धीचा फार मोठा खर्च महसूल विभागाला प्रथमतः करावा लागणार आहे. तरी सर्व विभागीय आयुक्तांना विनंती करण्यात येते की, त्यांनी त्यांच्या अधिपत्याखालील सर्व जिल्हाधिकाऱ्यांकडून कलम ४ व ६ च्या अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यासाठी १९८५-८६ सालासाठी किती रकमेची जरूरी आहे आणि ती कशी ठरवली आहे याची माहिती मागवावी व तिची तपासणी करून त्यांच्या विभागासाठी या प्रकरणी एकूण किती रकमेची जरूरी आहे व ती कशी ठरवली आहे या संबंधीचा अहवाल शासनाकडे दिनांक २६ ऑगस्ट १९८५ पर्यंत पाठवावा म्हणजे जाहिराती प्रसिद्ध करण्यासाठी लागणारा निधी सत्वर मंजूर करणे सोईचे होईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने

सही/-

ग. ह. पाटील,

अवर सचिव

महसूल व वन विभाग



## महाराष्ट्र शासन

## महसूल व वन विभाग

परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन १६८५/(३२४८) अ-२

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक : ५ सप्टेंबर १९८५.

## परिपत्रक

भुसंपादन नियम पुस्तिकेतील परिच्छेद २८ - ड मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे केंद्र शासनाच्या कामासाठी जमीनसंपादन करण्याचा आपला अधिकार केंद्र शासनाने घटनेतील अधिकाराचा वापर करून या राज्यातील विभागीय आयुक्तांना दिलेला आहे. या परिस्थितीमध्ये राज्य सरकारने केंद्र शासनाच्या भुसंपादनास स्थगिती देणे इष्ट होत नाही. परंतु कित्येकदा नेमके कोणासाठी संपादन चालू आहे ह्याची स्पष्ट कल्पना अर्जावरून येत नाहीत व राज्य शासनातर्फे स्थगिती दिली जाते. यापूर्वी अशा एखाद्या केंद्र शासनाच्या प्रकरणात शासनाने स्थगिती आदेश दिले असेल तर अशा या सर्व प्रकरणात स्थगिती आदेश उठविण्याचा आणि संबंधीत आयुक्तांच्या निर्णय शक्तीवर प्रकरण सोपविण्यासाठी शासनाने निर्णय घेतलेला आहे. म्हणून विभागीय आयुक्तांना अशी विनंती करण्यात येते की ज्या प्रकरणात केंद्र शासनाच्या कामासाठी भुसंपादन सुरु आहे व ह्या प्रकरणात राज्य शासनाने स्थगिती आदेश दिलेले असतील तर विभागीय आयुक्तांनीच अशा सर्व प्रकरणात आपल्या निर्णय शक्तीनुसार स्थगिती आदेश काढून टाकणे अगर चालू ठेवणे याबाबत निर्णय घ्यावा व योग्य ती कार्यवाही करावी, व राज्य शासनाला त्याप्रमाणे कळवावे. अर्जदारासही योग्य ते उत्तर पाठवावे.

२. तसेच सर्व जिल्हाधिकाऱ्यांना अशी विनंती करण्यात येते की, यापुढे केंद्र शासनाच्या कामासाठी भुसंपादन सुरु केलेल्या प्रकरणात राज्य शासनाने स्थगिती आदेश चुकून दिले तर दिलेल्या प्रकरणासंबंधी संबंधीत विभागीय आयुक्तांकडे ताबडतोब अहवाल सादर करावा व त्यांचेकडून निर्णय घ्यावा व राज्य शासनास तसे कळवावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने.

ग. ह. पाटील,

अवर सचिव,

महाराष्ट्र शासन,

महसूल व वन विभाग,

शाममु.रोटा/म.व.वि./एच-५७७ (१५००-१०-८५)

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख, पुणे
- ३) संचालक, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग, पुणे
- ४) सर्व जिल्हाधिकारी,
- ५) सर्व विशेष भुसंपादन अधिकारी/भुसंपादन अधिकारी,
- ६) सर्व जिल्ह्यातील उपविभागीय अधिकारी

माहितीकरिता सादर अग्रेषित :

- १) सर्व उपसचिव, महसूल व वन विभाग,
- २) मंत्री महसूल यांचे स्वीय सचिव,
- ३) राज्यमंत्री महसूल यांचे स्वीय सचिव,
- ४) स्वीय सहायक, विशेष सचिव (वने) महसूल व वन विभाग,
- ५) स्वीय सहायक, विशेष सचिव (महसूल) महसूल व वन विभाग,

- ६) विधी व न्याय विभाग (कार्यासन - अ),
- ७) स्वीय सहायक सचिव (मदतकार्य व पुर्नवसन) महसूल व वन विभाग,
- ८) मंत्रालयीन इतर सर्व विभाग,
- ९) अ-१, अ-३, अ-४ ब-३ व इतर कार्यासन, महसूल व वन विभाग,
- १०) इतर सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग,
- ११) अ-२ कार्यासन महसूल व वन विभाग, (निवड नस्तीसाठी)

सार्वजनिक उपयोगासाठी भूसंपादन करताना  
फळझाडांचे मूल्यनिर्धारण करण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन  
फलोत्पादन व सामाजिक वनीकरण विभाग,  
शासन परिपत्रक क्र. एचओआर १०८४/सीआर ३७३/ का २३  
नवीन प्रशासन भवन, १९ वा मजला,  
मंत्रालयासमोर, मुंबई - ४०० ०३२,  
दिनांक : ७ जानेवारी, १९८६.

शासन परिपत्रक

भूसंपादन अधिनियमाखाली सार्वजनिक उपयोगासाठी जमीन संपादन करताना सदरहू जमिनीवरील फळझाडांचे किंवा फळबागांचे मूल्यनिर्धारण करण्याची कायदेशीर जबाबदारी भूसंपादन अधिकाऱ्यांची आहे व त्यासाठी खालील मुद्यांवर माहिती गोळा करणे आवश्यक अते.

- (अ) झाडापासून येणारे वार्षिक उत्पादन (प्रोडक्शन किंवा थील्ड रेट) (झाडांना वर्षात येणाऱ्या फळांचा अंदाज)
- (ब) झाडांपासून असे उत्पादन भविष्यात किती वर्षापर्यंत येऊ शकेल याचा अंदाज (झाडांचे उर्वरित आयुष्य)
- (क) झाडांच्या लागवडीकरिता वर्षात होणारा साधारण खर्च
- (ड) उत्पन्नाची/फळांची बाजारातील विक्री किंमत
- (इ) वरील माहितीवरून वर्षाचे निव्वळ उत्पन्न काढून त्यांचे भांडवलीकरण करणेबाबतीत मूल्यनिर्धारण विभागाच्या मार्गदर्शनानुसार आवश्यक असणारे गणितीय तक्ते (मिराम टेबल्स)
- (फ) झाडांचे आयुष्य संपल्यानंतर त्यापासून किती जळावू लाकूड निघू शकेल त्याचा अंदाज व किंमत.
- (ग) अशा जळावू लाकडांच्या भविष्यात मिळणाऱ्या किंमतीचे सांप्रत मूल्य (सध्याची किंमत) किती राहिल हे काढण्याकरिता मूल्यनिर्धारण खात्याने ठरविलेले व्याजाचे दर व याबाबतीतील गणितीय तक्ते (मिराम टेबल्स)

२. वरील कामात महसूल विभागाच्या आणि फलोत्पादन विभागाच्या अधिकाऱ्यांची निश्चित कार्यक्षेत्रे व जबाबदाऱ्यांबाबत शासन असे आदेश देते की, वरील मुद्यांपैकी (अ)(ब) (क) (ड) आणि (फ) या मुद्यांवर फलोत्पादन अधिकाऱ्यांची आवश्यक ती माहिती गोळा करून संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्याला विनाविलंब पाठविण्याची दक्षता घ्यावी. ही माहिती आल्यावर त्या माहितीच्या आधारे भूसंपादन अधिकारी वरील (ई) व (ग) या मुद्यांवर मूल्यनिर्धारण तज्ञांनी आखून दिलेल्या नियमानुसार गणितीय तक्त्यांतील गुणकांचा वापर करून फळझाडांचे मूल्यनिर्धारण करतील.

३. हे आदेश महसूल व वन विभागाच्या सल्ल्याने काढण्यात आले आहेत. (संदर्भ महसूल व वन विभागांचा अनौपचारिक संदर्भ क्र. ४७४१/कार्यासन अ-४, दिनांक : २८.११.८४)

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

सही/-

प्रति,  
फलोत्पादन संचालक, महाराष्ट्र राज्य पुणे,  
सर्व विभागीय आयुक्त.  
सर्व अधिक्षक फलोत्पादन अधिकारी.  
सर्व जिल्हाधिकारी,  
सर्व जिल्हा फलोत्पादन उपसंचालक  
सर्व भूसंपादन/विशेष भूसंपादन अधिकारी.  
सर्व जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी.  
महसूल व वन विभाग (अ-४)  
मंत्रालयीन इतर विभाग.

## भूसंपादन

भूसंपादन प्रकरणातील जमिनीत असणाऱ्या फळ झाडाचे तांत्रिक मूल्यनिर्धारण करण्याकरिता येणाऱ्या खर्चाचा भरपाई फलोत्पादन व सामाजिक वनीकरण विभागाकडे करण्याची पद्धत.

## महाराष्ट्र शासन

### महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांक एलक्यूएन-६०८५/३३५६-अ-२

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक : २१ जानेवारी १९८६.

**वाचा :** शासन निर्णय फलोत्पादन व सामाजिक वनीकरण विभाग क्रमांक आस्थापना १०८२/सीआर/४-१५, दिनांक : ३१ डिसेंबर १९८२

### निर्णय :

ज्यावेळी संपादन होणाऱ्या जमिनीत फळझाडे असतात अशावेळी ह्या फळझाडाचे मूल्यनिर्धारणा बाबतीत संबंधीत भूसंपादन अधिकारी फलोत्पादन विभागाच्या, जिल्ह्याच्या ठिकाणी असलेल्या फलोत्पादन उपसंचालकाचा सल्ला घेतात. अशा तांत्रिक मूल्यनिर्धारणाकरिता फलोत्पादन विभागाकडे तांत्रिक कर्मचारी वर्गाची जी जादा तात्कालीक स्वरूपाची पदे निर्माण करण्यात येतील तेवढ्याचा खर्च फलोत्पादन विभागातील जमेच्या लेखाशिर्षाखाली पूस्तक समयोजनाद्वारे जमा करावयाचा आहे. ह्या बाबतीत असा होणारा खर्च कोणत्या पद्धतीने फलोत्पादन विभागाकडे जमा करावा ह प्रश्न शासनाच्या विचाराधीन होता. ह्या बाबतीत आता खालील प्रमाणे कार्यपद्धती ठरविण्यात येत आहे.

जिल्हा फलोत्पादन उपसंचालक ज्यावेळी भूसंपादन अधिकाऱ्यांचे विनंतीवरून, संपादनाखालील जमिनीत असलेल्या फळझाडाचे मूल्यनिर्धारण करतात त्यावेळी ह्या कामाकरिता, फलोत्पादन विभागात जो जादा कर्मचारी वर्ग नेमला असेल, त्या कर्मचारी वर्गासाठी किती खर्च केला गेला त्याची आवश्यक त्या तपशीलासह, मागणी केलेली रक्कम फलोत्पादन विभागाच्या कोणत्या लेखा शिर्षाखाली व कोणाकडे भरावयाची आहे ह्या बदलच्या तपशीलासह, भूसंपादन अधिकारी यांना कळविलेली. भूसंपादन हे जर शासनाच्या कोणत्याही विभागाकरिता असेल तर फलोत्पादन उपसंचालकांकडून अशी मागणी आल्यानंतर भूसंपादन अधिकाऱ्याने फलोत्पादन विभागाकडून आलेली मागणी, ज्या विभागासाठी असे भूसंपादन होत आहे. त्या विभागाच्या भूसंपादनाचा प्रस्ताव पाठविणाऱ्या अधिकाऱ्याकडे पाठवून त्यांना मागणी केलेली रक्कम पूस्तक समयोजनाद्वारे व फलोत्पादन विभागाने कळविलेल्या लेखा शिर्षाखाली भरण्यांत सांगून, अशा तऱ्हेने सदर रक्कम भरल्याची माहिती, तपशीलासह, फलोत्पादन विभागात व भूसंपादन अधिकाऱ्यास कळविण्यास सांगावयाचे.

जर संदर्भात जमीन ही शासना व्यतिरिक्त इतर संस्थेकडून संबंधीत होत असेल तर त्या संबंधात फलोत्पादन उपसंचालकाकडून अशा रकमेच्या मागण्याचे तपशीलासह असलेले पत्र ज्या संस्थेकरिता भूसंपादन होत आहे. त्या संस्थेकडे पाडवून, त्या संसीस, त्यात नमूद केलेली रक्कम, फलोत्पादन विभागाने कळविलेल्या लेखाशिर्षात १ महिन्याचे आत चलनाने भरून, तसा भरणा केल्याची माहिती व चलनाची एक प्रत फलोत्पादन उपसंचालकाकडे पाठविण्यात व अशा पत्राची एक प्रत भूसंपादन अधिकाऱ्यास माहितीकरिता पाठविण्याबद्दल कळवावे.

२. भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून मूल्यनिर्धारणाची विनंती आल्यापासून तीन महिन्यांचे आता मूल्यनिर्धारणाची प्रक्रिया जिल्हा फलोत्पादन उपसंचालकानी पूर्ण करावी.

३. हा शासकीय निर्णय फलोत्पादन विभागाच्या व वित्त विभाग यांच्या सहमतीने, वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. सीआर /१३८१/८५/व्यय ९ दिनांक : ९.१.८६ अनुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

(पु. आ. पराते)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त,  
जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमि अभिलेख, पुणे  
संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे  
सर्व भूसंपादन अधिकारी  
विशेष भूसंपादन अधिकारी  
सर्व अधिक्षक , फलोत्पादन अधिकारी  
महालेखापाल , महाराष्ट्र - २ नागपूर  
वित्त विभाग (व्यव - ९ )  
सर्व जिल्हा फलोत्पादन उपसंचालक  
वित्त विभाग (व्यव - ९ )  
फलोत्पादन व सामाजिक वनीकरण विभाग  
पाटबंधारे विभाग,  
सार्वजनिक बांधकाम विभाग,  
नगर विकास विभाग  
सर्व (इतर) मंत्रालयीन विभाग  
अ-१, अ-३, अ-४, र-१ (अ), र-४(अ), रक-१२ कार्यासने, महसूल व वन विभाग.

भूसंपादन अधिनियम १८९४ व भूसंपादन (सुधारित) अधिनियम १९८४ च्या अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ अन्वये होणारे भूसंपादनाबाबत..

महाराष्ट्र शासन,  
नगर विकास विभाग,  
शासन परिपत्रक क्र. टीपीबी ४३८५/२७७५-अ/नवि-५,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक : २५ मार्च १९८६.

### परिपत्रक

भूसंपादन अधिनियम १८९४ (१८९४ चा पहिला) मध्ये भूसंपादन (सुधारित) अधिनियम १९८४ अन्वये सुधारणा केलेली असून, त्या अन्वये सुधारित अधिनियमाच्या उपकलम १ अ कलम २३ अन्वये, कलम ४ (१) ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ते निवाडा जाहीर होईपर्यंत, वा जमिनीचा कायद्याखाली ताबा घेईपर्यंत, या दोहोपैकी जी तारीख आधी असेल त्या तारखेपर्यंत मोबदल्याचा अतिरिक्त घटक म्हणून देय असलेल्या जमिनीच्या बाजारमुल्याच्या प्रतिवर्षी १२ टक्के रक्कम देण्याची तरतूद केलेली आहे. तसेच सुधारित अधिनियमाच्या उपकलम (२) कलम २३ अन्वये देय असलेल्या दिलासा (सोलॅशियम) रक्कमेत वाढ करून सदर दिलासा जमिनीच्या बाजारमुल्यावर ३० टक्के केला आहे.

२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ अन्वये सुद्धा भूसंपादनाची कार्यवाही करण्यात येते. जेव्हा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम १२६ (२) व (४) अन्वये भूसंपादन कार्यवाही करण्यात येते तेव्हा भूसंपादन अधिनियम १८९४ अन्वये काढण्यात येणारी कलम ४ (१) ची प्रार्थमिक अधिसूचना काढण्याची तरतूद नाही. परंतु भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम ६ च्या तरतूदीनुसार करण्यात येणारी तत्सम घोषणा कलम १२६ (२) व (४) खाली काढल्या जात असून भूसंपादना बाबतची पुढील सर्व कार्यवाही मात्र भूसंपादन अधिनियम १८९४ मधील तरतूदीनुसार होते. त्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ खाली होणाऱ्या भूसंपादनाबाबत भूसंपादन (सुधारित) अधिनियम १९८४ च्या कलम २३ (१अ) मधील तरतूदीनुसार बाजार किंमतीबरोबर देय असलेल्या मोबदल्याच्या अतिरिक्त घटकाची रक्कम आकारताना ती कोणत्या तारखेपासून आकाराची असा प्रश्न उद्भवतो शासनाने ही बाब पूर्ण तपासली असून सर्व संबंधीतांसाठी त्याबद्दलचे स्पष्टीकरण व मार्गदर्शन खालील प्रमाणे करण्यात येत आहे.

३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम १२६ (२) व (४) अन्वयेच्या अधिसूचना भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम ६ अन्वये होणाऱ्या घोषणेची सदृश असतात. परंतु महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १२६ (२) अन्वये अधिसूचना काढण्यात येते तेव्हा जमिनीचे बाजार मूल्य हे कलम १२६ (३) मधील तरतूदीनुसार निर्धारण केले जाते. या तारखा भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम ४ च्या अधिसूचनेशी सदृश असतात. भूसंपादन (सुधारित) अधिनियम १९८४ अन्वये कलम ४ ची अधिसूचना जाहीर झाल्यापासून भूसंपादनाचा निवाडा जाहीर होईपर्यंत वा संपादीत होणाऱ्या जागेचा ताबा कायद्याखाली घेईपर्यंत या दोन्हीपैकी आधीच्या तारखेपर्यंतच्या कालावधी करिता जमिनीच्या बाजार किंमतीच्या प्रतिवर्षी १२ टक्के अतिरिक्त घटक (Additional Component) म्हणून नुकसान भरपाई देण्याची तरतूद आहे. म्हणून याबाबत असा खुलासा करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १२६(३) मध्ये उद्धृत केलेल्या तारखेपासून संपादनाचा निवाडा जाहीर होईपर्यंत किंवा संपादनाखालील जमिनीचा कायद्याखाली ताबा घेईपर्यंत यापैकी जी तारीख आधी असेल त्या कालावधी करिता भूसंपादन (सुधारित) अधिनियम १९८४ च्या कलम २३ (१अ) अन्वये अलेल्या तरतूदीनुसार जमिनीच्या मोबदल्याच्या अतिरिक्त घटकाची रक्कम देण्यास हरकत नाही.

४. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १२६ (४) अन्वयेच्या अधिसूचनेखाली होणाऱ्या सर्व संपादन प्रकरणी जमिनीचे बाजारमुळे हे ज्या तारखेस ही अधिसूचना जाहीर होते त्या तारखेपासूनच निर्धारित करण्यात येते. ही अधिसूचना भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम ४ अन्वयेच्या अधिसूचने पासून प्रतिवर्षी जमिनीच्या बाजार किंमतीच्या १२ टक्के अतिरिक्त घटकाची रक्कम

आकारावयाची असते. परंतु , जेव्हा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १२६ (४) अन्वये संपादन कारवाईची अधिसूचना प्रसिद्ध होते तेव्हा भूसंपादन अधिनियम १८९४ अन्वये काढण्यात येणारी कलम ४ चे सदृश अधिसूचना काढण्यात नसल्याने भूसंपादन अधिनियम १८९४ चे कलम ४ चे अधिसूचने पासून प्रतिवर्षी बाजार किंमतीचे १२ टक्के पमाणे देय असलेली अतिरिक्त घटकाची रक्कम (Additional component) कलम १२६ (४) च्या अधिसूचनेच्या तारखेपासून व संपादन निवाडा जाहीर होणाऱ्या तारखेपर्यंत वा जमिनीचा ताबा कायद्याखाली घेईपर्यंत यापैकी जी आधी असेल त्या तारखेपर्यंत आकारावी.

५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ अन्वये चालू असणाऱ्या सर्व भूसंपादन प्रकरणांबाबतीत वर निर्देशिल्याप्रमाणे अधिनियमातील तरतूदीनुसार त्वरित कार्यवाही करण्यात येऊन अशी प्रकरणे नियत तारखेआधी अंतिमरित्या निकालात काढावीत.

७. हे शासकीय परिपत्रक महसूल व वन विभागाच्या (अनौपचारिक संदर्भ क्र. ५५५/नवि दि. २०.३.८६) व वित्त विभागाच्या (अनौपचारिक संदर्भ क्र. १०३८/सविवि दि. २४.३.८६) सहमतीने निर्गमीत करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

**मो. श्री. हर्डीकर**  
**महाराष्ट्र शासनाचे अवर सचिव**

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त

सर्व जिल्हाधिकारी

संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे (५० प्रती)

सहसंचालक, नगर रचना, सेंट्रल बिल्डींग पुणे (५ प्रती)

सर्व महापालिका आयुक्त/महापालिका प्रशासक

सर्व नगर परिषदांचे मुख्याधिकारी,

अध्यक्ष, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर

महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रे (पूर्व),

मुंबई कार्याकारी संचालक, सिडको, लि. मुंबई

मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण, बांद्रे (पूर्व), मुंबई.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, निगडी, पुणे - ४११ ०३५

सर्व उपसंचालक, नगर रचना, नगर रचना, व मुल्यनिर्धारण विभाग,

सर्व सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नगर रचना व मुल्य निर्धारण विभाग,

सर्व नगर रचनाकार, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग,

सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी.

महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई (१० प्रती)

गृहनिर्माण व विशेष सहाय्यक विभाग, मंत्रालय मुंबई

विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय मुंबई (त्यांच्या अनौपचारिक क्र. ३१८९/अ/३०७, दिनांक १२.३.१९८६ च्या अनुषंगाने)

वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई (त्यांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. १०३८/सविवि, दिनांक २४.३.८६ च्या अनुषंगाने)

कार्यासन नवि-१, नवि-४, नवि-६, नवि-७, नवि-२४

सिलेक्ट फाईल नवि-५

**Land Acquisition under Maharashtra  
Regional and Town Planning Act,  
1966 vis-à-vis Land Acquisition  
Act, 1894 as amended by Land  
Acquisition (Amendment) Act, 1984**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Urban Development Department  
Circular No. TPB-4385/2775-A/UD-5  
Mantralaya, Bombay 40 032,  
dated 25<sup>th</sup> March 1986.**

**CIRCULAR OF GOVERNMENT**

The Land Acquisition Act 1894 (1 of 1894) has been amended by the Land Acquisition (Amendment) Act, 1984, inter alia providing for payment of an additional annual amount of 12 per cent on market value commencing from the date of publication of notification under section 4(1) of the Land Acquisition Act, 1894 to the date of award or the date of taking possession of the land, whichever is earlier (vide sub-section (1-A) of Section 23). Also the rate of solatium under sub-section (2) of section 23 is now enhanced to 30 per cent of the market.

2. Lands are required under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, under the provision of and sub-section (4) of section 126, there is no provision for issue of a preliminary notification under section 4 of the Land Acquisition Act, 1894, and only a declaration corresponding to that under section 6 of the Land Acquisition Act are made applicable. The question, therefore, arises as to what should be the relevant date for purposes of additional component of compensation (as provided in sub-section (1A) of section 23 of the Land Acquisition Act) when lands are acquired under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966. This matter has been examined by Government and the following clarification is issued for the information and guidance of all concerned.

3. The dates of notifications under sub-section (2) and (4) of section 126 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, correspond with the date of declaration under section 6 of the Land Acquisition Act, 1894. However, when a notification is issued under sub-section (2) of section 126, the market price is to be determined with reference to the dates mentioned in sub-section (3) of section 126. These dates correspond with the date of section 4 (of Land Acquisition Act 1894) notification. As the amended L.A. Act provides for payment of additional annual amount of 12 per cent from the date of section 4 notification to date of award or date of taking possession, whichever is earlier, it is clarified that there would be no objection to awarding this additional annual amount from the dates mentioned in sub-section (3) of section 126 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, to date of award or date of possession, as provided in section 23 (1-A) of the Land Acquisition Act, 1894.

4. As regards cases covered by notification under sub-section (4) of section 126 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, the market value of the land is to be determined with reference to the date of this notification. This notification is a declaration corresponding to the declaration under section 6 of the Land Acquisition Act. The additional annual amount of 12% per cent is to be calculated from the date of section 4 notification but as there is no notification corresponding to section 4 when action is taken under section 126(4) the additional amount calculate at 12% per annum may be calculated from the date of that notification to the date of award or date of taking possession.



5. All acquisition cases under the Maharashtra Regional and town Planning Act, 1966 should be regulated and finalised accordingly and completed speedily and within the time limit specified by the law.

6. This circular is issued with the concurrence of the Revenue and Forests Department (u.o.r. No. 555/UD, dt. 23.3.1986) and Finance Department vide Finance Department u.o.r. No. 1038/S.V.V. dt. 24<sup>th</sup> March, 1986.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

**(M.S. HARDIKAR)**  
**Under Secretary to Government**

To

All Commissioners of Divisions.

All Collectors of Districts.

The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.

(with 50 spare copies)

The Joint Director of Town Planning, Pune.

All Municipal Commissioners / Administrators of Municipal Corporations,

The Chief Officers of all Municipal Councils,

The Chairman, Nagpur Improvement Trust, Nagpur,

The Metropolitan Commissioner, Bombay Metropolitan Region Development Authority, Bandra (East), Bombay.

The Managing Director, CIDCO Ltd., Bombay.

The Chief Executive Officer, Maharashtra Housing Area Development Authority, Bandra (East), Bombay.

The Chief Executive Officer, Pimpri Chinchwad, New Town Development Authority, NIGADI, Pune.

All Deputy Directors of Town Planning,

All Assistant Directors of Town Planning,

All Town Planners, Branch Offices of Town Planning and Valuation Department,

All Special Land Acquisition Officers;

The Revenue and Forests department, Mantralaya, Bombay, (10 copies)

The Housing and Special Assistance Department, Mantralaya, Bombay,

The Law and Judiciary Department, Mantralaya, Bombay (vide u.o.r. No. 3189/A/307, dt. 12<sup>th</sup> March, 1986),

The Finance Department, Mantralaya, Bombay (vide u.o.r. No. 1038/S.V.V. dt. 24<sup>th</sup> March, 1986),

Desk UD-1, UD-4, UD-6, UD-7, UD-24,

Select file UD-5.

**भूसंपादन**

संपादित जमिनीतील फळझाडांचे मूल्यनिर्धारण  
करण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन,  
फलोत्पादन व सामाजिक वनीकरण विभाग,  
शासन परिपत्रक क्रमांक : एचओआर-२१८६/१७६४/सीआर-७०१/२३,  
नवीन प्रशासकीय इमारत, १९ वा मजला,  
मंत्रालयासमोर, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक : ७ एप्रिल १९८६

प्रस्तावना : वाचा : शासन पत्र, फलोत्पादन व सामाजिक वनीकरण विभाग क्र.  
एचओआर/१०८४/सीआर-३७३/२३, दि. ९.१.१९८६ चे.

**परिपत्रक :**

भूसंपादन अधिनियम, १८९४ मध्ये सर्वकष सुधारणा करणारा, भूसंपादन (सुधारणा) अधिनियम १९८४ हा दिनांक २४.९.१९८४ पासून अंमलात आलेला आहे. सुधारित कायद्यान्वये भूसंपादनाची कार्यवाही पूर्ण करण्याबाबत निश्चित अशी कालमर्यादा घालून दिलेली आहे. सदर कालमर्यादेनुसार दि. २४.९.१९८४ पूर्वी ज्या ज्या प्रकरणात अधिनियमाच्या कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात आली आहे त्या सर्व प्रकरणात दि. २३.९.१९८६ पर्यंत निवाडे जाहीर करणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे दि. २४.९.१९८४ नंतर प्रसिद्ध झालेल्या /होणा-या प्रत्येक कलम ६ खालील अधिसूचनेच्या प्रसिध्दीच्या दिनांकापासून त्यासंबंधीचा निवाडा २ वर्षात न झाल्यास भूसंपादन कारवाई मुळापासून रद्द ठरते. प्रकरण रद्द झाल्यास शासनावर फार माठा आर्थिक बोजा पडेल. त्यामुळे आखुन दिलेल्या मुदतीतच निवाडे जाहीर करण्याचे कायदेशीर बंधन भूसंपादन अधिकाऱ्यावर अले अहे.

२.सार्वजनिक उपयोगासाठी भूसंपादन करतांना जमिनीवरील फळझाडांचे मूल्यनिर्धारण करण्याबाबत कोणत्या मुद्यांवर माहिती फलोत्पादन विभागाच्या अधिकाऱ्यांनी गोळा करुन भूसंपादन अधिकाऱ्यांना द्यावी याबाबतचे आदेश शासन निर्णय फलोत्पादन व सामाजिक वनीकरण विभाग क्र. एचओआर-१०८४/सीआर-३७३/२३ दि. ९.१.१९८६ रोजी देण्यात आलेले आहेत. संपादित जमिनीवरील फळझाडांचे मूल्यनिर्धारण विनाविलंब करुन देण्यासाठी फलोत्पादन विभागाच्या अधिकाऱ्यांनी त्यांच्याकडे मूल्यनिर्धारणासंबंधी प्रलंबित असलेल्या प्रकरणात एक महिन्याचे आत व नवीन प्राप्त होणाऱ्या प्रकरणात त्याकडे प्रकरण प्राप्त झाल्यापासून तीन महिन्याचे आत भूसंपादन अधिकाऱ्यांना माहिती पाठवावी. त्यात कोणत्याही प्रकारे हयगय करण्यात येऊ नये. हयगय केल्यासत्याची गंभीर दख घेण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने

( सु.श्री निमकर )  
कार्यासन अधिकारी

प्रति,  
फलोत्पादन संचालक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे  
सर्व विभागीय आयुक्त,  
सर्व जिल्हाधिकारी  
सर्व अधिक्षक फलोत्पादन अधिकारी  
सर्व जिल्हा फलोत्पादन उपसंचालक  
महसूल व वन विभाग (कार्यासन - अ- २)  
सर्व कार्यासने फलोत्पादन व सामाजिक वनीकरण विभाग, मंत्रालयाचे सर्व विभाग  
निवड नस्ती.

सार्वजनिक उपयोगासाठी भूसंपादन करताना  
फळझाडांचे मूल्यनिर्धारण करण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन,  
फलोत्पादन व सामाजिक वनीकरण विभाग,  
शासन परिपत्रक क्रमांक : एचओआर-१०८४/सीआर-३७३/२३,  
नवीन प्रशासकीय इमारत, १९ वा मजला,  
मंत्रालयासमोर, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक : ९ जानेवारी १९८६

शासन परिपत्रक

भूसंपादन अधिनियमाखाली सार्वजनिक उपयोगासाठी जमीन संपादन करतांना सदरहू जमिनीवरील फळझाडांचे किंवा फळबागांचे मूल्यनिर्धारण करण्याची कायदेशीर जबाबदारी भूसंपादन अधिकाऱ्याची आहे व त्यासाठी खालील मुद्द्यांवर माहिती गोळा करणे आवश्यक असते.

- (अ) झाडापासून येणारे वार्षिक उत्पादन (प्रोडक्शन किंवा यील्ड रेट) (झाडांना वर्षात येणाऱ्या फळांचा अंदाज)
- (ब) झाडापासूनअसे उत्पादन भविष्यात किती वर्षेपर्यंत येऊ शकेल याचा अंदाज (झाडांचे उर्वरित आयुष्य)
- (क) झाडांच्या लागवडीकरिता वर्षात होणार साधारण खर्च
- (ड) उत्पन्नांची /फळांची बाजारातील विक्री किंमत
- (ई) वरील माहितीवरून वर्षाचे निव्वळ उत्पन्न काढून त्याचे भांडवलीकरण करणेबाबतीत मूल्यनिर्धारण विभागाच्या मार्गदर्शनानुसार आवश्यक असणारे गणितीय तक्ते (मिराम टेबल्स)
- (फ) झाडांचे आयुष्य संपल्यानंतर त्यापासून किती जळावू लाकूड निघू शकेल त्याचा अंदाज व किंमत
- (ग) अशा (ग) अशी जळावू लाकडांच्या भविष्यात मिळणाऱ्या किंमतीचे सांप्रत मूल्य (सध्याची किंमत) किती राहिल हे काढण्याकरिता मूल्यनिर्धारण खात्याने ठरविलेले व्याजाचे दर व याबाबतीतील गणितीय तक्ते (मिराम टेबल्स)

२. वरील कामास महसूल विभागाच्या आणि फलोत्पादन विभागाच्या अधिकाऱ्यांची निश्चित कार्यक्षेत्रे व जबाबदाऱ्यांबाबत शासन असे आदेश देते की, वरील मुद्द्यांपैकी (अ) (ब) (क) (ड) आणि (फ) या मुद्द्यांवर फलोत्पादन अधिकाऱ्यांनी आवश्यक ती माहिती गोळा करून संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांला विनाविलंब पाठविण्याची दक्षता घ्यावी. ही माहिती आल्यावर त्या माहितीच्या आधारे भूसंपादन अधिकारी वरील (इ) व (ग) या मुद्द्यांवर मूल्यनिर्धारण तज्ञांनी आखून दिलेल्या नियमानुसार तक्त्यातील गुणकांचा वापर करून फळझाडांचे मूल्यनिर्धारण करतील.

३. हे आदेश महसूल व वन विभागाच्या सल्ल्याने काढण्यात आले आहेत. (संदर्भ महसूल व वन विभागाचा अनौपचारिक संदर्भ क्र. ४७४१/कार्यासन अ-४ दिनांक २८.११.८४)

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

(सु. श्री. निमकर)  
कार्यासन अधिकारी

प्रति,  
फलोत्पादन संचालक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे  
सर्व विभागीय आयुक्त  
सर्व अधिक्षक फलोत्पादन अधिकारी  
सर्व जिल्हाधिकारी

सर्व जिल्हा फलोत्पादन उपसंचालक  
सर्व भूसंपादन/विशेष भूसंपादन अधिकारी  
सर्व जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
महसूल व वन विभाग (अ-४)  
मंत्रालयीन इतर विभाग

## तत्काळ

क्र. एलक्यूएन ४५८५/(३३४१) अ-२,  
महसूल व वन विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२,  
दिनांक : १५ मे १९८६

प्रति,  
विभागीय आयुक्त,

**विषय :- भूसंपादन कायद्याच्या कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना  
शासकीय राजपत्रात विनाविलंब प्रसिद्ध होण्याबाबत..**

**संदर्भ :- संचालक, शासकीय मुद्रण व लेखनसामुग्री संचालनालय, मुंबई यांचे विशेष  
सचिव, महसूल व वन विभाग यांना पाठविलेले अर्ध शासकीय पत्र  
क्रमांक डी/जी-१/४११६, दिनांक १८.३.८६**

उपरोक्त विषयाबाबतीत प्रकाशन व्यवस्थापक , शासकीय मुद्रण, लेखन सामुग्री व प्रकाशन संचालनालय, मुंबई यांचेशी अधिसूचना प्रसिद्धी बाबतीत आवश्यक ती व्यवस्था होणेचे संदर्भात चर्चा झाली असतांना खालील मुद्याबाबतीत भूसंपादनांशी संबंधीत अधिकाऱ्याकडून व्यवस्था झाल्या अधिसूचना विना विलंब प्रसिद्ध करता येतील असे सुचविले आहे. म्हणून आपले विभागातील जिल्हाधिकारी व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना खालील मुद्याबाबत सुचविल्याप्रमाणे व्यवस्था हाणेबाबतीत कृपया योग्य त्या सुचना द्याव्यात :

**१) अधिसूचना मराठी व इंग्रजी या दोन्ही भाषांमध्ये प्रसिद्ध न करता फक्त कोणत्याही एका भाषेत प्रसिद्ध करण्याबाबतीत -**

शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार शासन व्यवहारात मराठीचा वापर करणे आवश्यक असल्यामुळे भूमिसंपादन अधिनियमाखाली प्रसिद्ध करावयाच्या कलम ४ आणि कलम ६ खालील अधिसूचना मराठीतच प्रसिद्ध करण्यांत याव्यात असे आदेश शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यूएन १६८०/३५(१८९९)अ-२ दिनांक २१ एप्रिल १९८० अन्वये पूर्वीच देण्यात आलेले आहे असे असतांनाही बरेच भूसंपादन अधिकाऱ्याकडून मराठी व इंग्रजी या दोन्ही भाषेत अधिसूचना छपाव्या लागत असल्यामुळे अधिसूचनांच्या राजपत्रातील प्रसिद्धीस विलंब होतो असे शासनाच्या निदर्शनास आणले गेले आहे. तरी या पुढे भूसंपादन कायद्याच्या कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना मुद्रणालयाकडे पाठवितांना त्या मराठी भाषेतच पाठविण्याबाबत सर्व संबंधितांना सूचना देण्यात याव्यात.

मुंबई व मुंबई उपनगर येथील बहुभाषिक परिस्थितीमुळे मराठी इंग्रजी या दोन्ही भाषेत अधिसूचना प्रसिद्धीस पाठवावयास हरकत नाही.

**२) कलम ६ च्या अधिसूचना प्रसिद्धीस पाठवितांना तिच्या प्रसिद्धीच्या वेळेच्या बाबतचे बंधन नमूद करणे**

कलम ६ च्या अधिसूचना मुद्रणालय व्यवस्थापकाकडे प्रसिद्धीस पाठवितांना त्या संबंधातील कलम ४ खालील प्रसिद्ध झालेल्या अधिसूचनांची तारीख व कलम ६ खालील प्रसिद्ध होणारी अधिसूचना कोणत्या तारखेपर्यंत प्रसिद्ध होणे आवश्यक आहे याची माहिती ती तारीख प्रत्येक अधिसूचना छपाईकरिता पाठवितांना न चुकता नमूद करण्यात यावी जेणे करुन नमूद केलेल्या तारखेस अधिसूचना प्रसिद्ध करणे मुद्रणालय व्यवस्थापकांना शक्य होईल.

**३) कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना प्रसिद्ध करावयाच्या अपेक्षित तारखा आणि त्या तारखेचे कमीत कमी दहा दिवस अगोदर संबंधीत मुद्रणालय व्यवस्थापकाकडे पाठविण्याबाबत..**

अधिसूचना प्रसिद्धीच्या अपेक्षित तारखेचे कमी कमी १० दिवस आधी त्या अधिसूचना संबंधीत मुद्रणालय व्यवस्थापकाचे हातात पडतील अशी व्यवस्था सर्व संबंधीत अधिका-यांनी करावी, जेणे करून अधिसूचना वेळेवर प्रसिद्ध करण्याबाबतचे वेळा पत्रक मुद्रणालय व्यवस्थापकांना तयार करून प्रसिद्धीचे काम वेळेवर पूर्ण करणे त्यांना शक्य होईल तसे झाल्यास असाधारण राजपत्रामध्ये (Extra Ordinary Gazette) अधिसूचना प्रसिद्ध करण्याची आवश्यकता पडणार नाही.

२. भूसंपादन अधिसूचना शासकीय राजपत्रात विना विलंब प्रसिद्ध करण्याबाबतीत वरील प्रमाणे आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी.

(पु. आ. पराते)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रती :

संचालक, मुद्रण व लेखन सामुग्री संचालनालय, मुंबई

यांना त्यांच्या दिनांक १८.३.१९८६ च्या पत्राच्या संदर्भात माहिती व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

सर्व जिल्हाधिकारी/सर्व भूसंपादन अधिकारी/ विशेष भूसंपादन अधिकारी

क्रमांक : एलक्यूएन १०८६/१०३८७६/(३७५२)/अ-२

महसूल व वन विभाग मंत्रालय,  
मुंबई-४०००३२ दिनांक ९ जूलै १९८९.

प्रति,  
सर्व जिल्हाधिकारी,  
(जिल्हाधिकारी , बीड वगळून)

**विषय :- भूसंपादन कमी जास्ती पत्रके तयार करणोबाबत ..**

उपरोक्त विषयाचे संदर्भात जिल्हाधिकारी बीड यांचे क्रमांक ८४/जीबी-४/एलएनक्यू/सीआर १९२, दिनांक २५ जूलै १९८५ च्या पत्राची तसेच जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख पुणे यांचे दि. ८.४.८५ च्या पत्राची प्रत सोबत माहितीसाठी पाठविली आहे.

भूसंपादन प्रकरणात निवाडा जाहीर झाल्यानंतर संबंधीत विशेष भूसंपादन अधिकारी त्यांना प्रदान केलेल्या अधिकारान्वये जमीन महसूल फी कमी केल्याबाबतचे आदेश काढतात. अशा आदेशांना भूसंपादनाचा आवश्यक तो तपशील नमुना (नं. एलएक्यू-एसआर-१८/७४) मध्ये तपशील देऊन त्यांच्या प्रती तहसिलदार तसेच जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांचेकडे पाठविले जातात. या आदेशाचे आधारे जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख यांनी कमी जास्त पत्रके तयार करून संबंधीत तहसिलदाराकडे भूहक्क अभिलेखात क्षेत्र व आकाराची दुरुस्ती करण्यास्तव पाठविले जातात. परंतु जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख त्यांना आदेशाच्या प्रती पाठवूनही निवाड्याच्या प्रतीची मागणी करतात. त्याचप्रमाणे जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख पुणे यांनी सुद्धा त्यांच्या दिनांक ८.४.८५ (प्रत सोबत जोडली आहे) च्या पत्राद्वारे कळविले आहे की, कमी जास्ती पत्रके तयार करण्यासाठी निवाड्याच्या प्रती जिल्हा निरीक्षण, भूमि अभिलेख यांना पाठविणे आवश्यक आहे. अशा परिस्थितीत आपल्या जिल्ह्यात कमी जास्त पत्रके तयार करण्यासाठी कोणत्या कार्य पद्धतीचा अवलंब कण्यात येतो व कोणकोणत्या बाबीची आवश्यक माहिती जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख यांना पाठविल्या जातात त्या बाबतची सविस्तर माहिती शासनास त्वरित पाठवावी, ही विनंती.

सही/-  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग

सोबत :- जिल्हाधिकारी बीड यांचे  
दि.२५.७.८५ चे पत्र  
२) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक  
भूमि अभिलेख यांचे दि. ८.४.८५ चे पत्राची प्रत.

The Collector,  
Bhir District, Bhir.

Subject: - Land Acquisition Beed Papers required for  
Preparation of Kami Jasti Patrak.

Ref: - Your D.O. Letter No.81/GB-IV-LNQ-CR-192,  
Dt.10-10-84.

The papers Kami Jasti Patrak in every Land Acquisition case a copy of award and award statement is quite necessary. Entire case papers of Land Acquisition case i.e. Joint measurement statement, blue print (site plan) Area schedule, Notification under Section 4 and 6 copy of award and order of reduction of Land Revenue, are required to be kept in the record from as "A" records (i.e. the cases involving correction in map, Area and Assessment) so the instructions issued by Assistant Settlement Commissioner (Survey) Pune are correct and needs no change. It is therefore not necessary to issue instruction to the District Inspector of Land Records, Beed to dispense with the copies of award. In this connection your attention is invited to the instructions certain in the "Note on Land Acquisition Procedure in a nut-shel" issued by Revenue and Forests Department wherein the last but para (page 20) it is clearly mentioned that the Land Acquisition Officer should send copy of award alongwith Award Statement to the Tahsildar and District Inspector of Land Records, for effecting corrections in the Record of Rights and Survey Records respectively.

**O.C. Signed by the  
S.C. & D.L.R. M.S.Pune.**

**Sd/-  
For Settlement Commissioner &  
Director of Land Records, Pune.**

Copy forwarded with compliments to all Collector for information and necessary action.



प्रति,  
सचिव,  
महसूल व वन विभाग  
मंत्रालय, मुंबई - ३२,

**विषय :- भूसंपादन जि. बीड कमी जास्ती पत्रके तयार करणेबाबत ..**

भूसंपादन प्रकरणात निवाडा जाहीर झाल्यानंतर संबंधीत विशेष भूसंपादन अधिकारी त्यांना शासनाने, महसूल व वन विभाग निर्णय क्रमांक पीडब्ल्यूआर १०७२/३३४३२/एल-३, दि. १.१०.७६ द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून जमीन महसूल कमी केल्याबाबतचे आदेश काढतात. अशा आदेशात भूसंपादन प्रकरणांचा आवश्यक तो तपशील जमीन मालकाचे नांव, संपादित सर्व्हे नंबर, क्षेत्र तसेच कमी व्हावयाचा जमीन महसूल इत्यादी तपशील दिला जातो. (नमूना सोबत जोडला आहे.) या आदेशांच्या प्रती तहसिलदार तसेच जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख यांच्याकडे पाठविल्या जातात. या आदेशानुसार जिल्हा निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी कमी जास्ती पत्रके तयार करून संबंधीत तहसिलदारांकडे भूहक्क अभिलेखात क्षेत्र व आकाराची दुरुस्ती करण्यास्तव पाठवावे लागतात. तथापि जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख यांना असे आदेश पाठवूनही ते निवाड्याच्या प्रतीची मागणी करतात व त्यांना तशा सूचना वरिष्ठांनी दिल्या आहेत. वास्तविक जमीन महसूल कमी करण्याच्या आदेशात आवश्यक तो सर्व तपशील उपलब्ध असतो. तसेच जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेखाकडे संयुक्त मोजणीची स्थळप्रत आणि भूसंपादन प्रस्तावाची नकाशासह एक प्रत असते. या परिस्थितीत पुन्हा निवाड्याच्या प्रतीसाठी मागणी करणे अनावश्यक वाटते. या प्रती तयार करून पाठविण्यासाठी विशेष भूसंपादन अधिकारीचा बराच वेळ खर्च होतो आणि कामाचा बोझाही वाढतो.

वरील बाबी नमूद करून निवाड्याच्या प्रतीसाठी आग्रह धरू नये व तशा सूचना जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख बीड व इतर सर्वांना देण्यात याव्यात म्हणून या कार्यालयाने अर्ध शासकीय पत्र सम क्रमांक दि. १०.१०.८४ अन्वये जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना विनंती केली होती. उक्त पत्राची प्रत यासह अवलोकनार्थ जोडली आहे.

उपरोक्त अर्ध शासकीय पत्राच्या उत्तरात जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, पुणे यांनी त्यांचे पत्र.क्र. दि. ८.४.८५ द्वारे कळविले आहे की, कमी जास्ती पत्रके तयार करण्यासाठी निवाड्याच्या प्रती जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख यांना पाठविणे आवश्यक आहे. त्यांनी या संदर्भात **भूसंपादन कार्यवाहीवर संक्षिप्त टिप्पणी** या पुस्तिकेच्या पृष्ठ २० वरील सूचनांकडेही या कार्यालयाचे लक्ष वेधले आहे. (प्रत सोबत जोडली आहे)

“भूसंपादन कार्यवाहीवर संक्षिप्त टिप्पण” ही पुस्तिका या कार्यालयाने पाहिली. ती पाहिली असता असे आढळून आले की, भूहक्क अभिलेखाच्या दुरुस्ती इत्यादी बाबतच्या सूचना पुस्तिकेच्या पृष्ठ २० वर नसून पृष्ठ २४ वर आहेत. त्या सूचना नुसार भूसंपादन प्रकरणात निवाडा जाहीर झाल्यानंतर भूसंपादन अधिकाऱ्यास संबंधीत उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे निवाडा तक्ता व ताबा पावती यांची एकेक प्रत जमीन महसूल कमी करण्याचे आदेश काढण्यासाठी पाठवावी. त्यानंतर तहसिलदार व जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख यांनी भूहक्क अभिलेखात दुरुस्ती करावी. या ठिकाणी नमूद करण्यात येते की, दि. १.१०.७६ पासून जमीन महसूल कमी करण्याचे आदेश काढण्याचे अधिकार विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांना प्रदान असल्याने तेच असे आदेश काढतात व त्या आदेशाच्या प्रती तहसिलदार व जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख यांना पाठवाव्यात. या पुस्तिकेत निवाडा व निवाडा तक्ता तहसिलदार किंवा जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख यांना पाठविण्याबाबत सूचना नाहीत असे असतांनाही जमाबंदी आयुक्तांच्या कार्यालयाने ह्या प्रती पाठविण्याबाबत उपरोक्त पत्र ८.४.८५ ने कळविले आहे. जे या कार्यालयास अनावश्यक वाटते.

तरी विनंती की, वर नमूद केलेल्या खुलाशाच्या संदर्भात निवाडा व निवाडा प्रतीसाठी आग्रह न धरता विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी दिलेल्या जमीन महसूल कमी करण्याच्या आदेशाच्या आधारावर व जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेखाकडे पूर्वीच उपलब्ध असलेल्या भूसंपादन प्रस्तावाची प्रत, नकाशा, जमिनीचा तपशील

संयुक्त मोजणीची स्थळ प्रत इत्यादी कागदपत्रानुसार कमी जास्ती पत्रके तयार करावीत अशा सूचना शासनाकडून देण्यात याव्यात . म्हणजे कामात शिघ्रता व सूसुत्रता येईल.

स्थळ प्रत जिल्हाधिकारी  
यांच्या स्वाक्षरीत.

सही/-  
जिल्हाधिकारी बीड करिता.

प्रतिलिपी

विभागीय आयुक्त, औरंगाबाद यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस्तव सादर.

तात्काळ/ कालमर्यादा

भूसंपादन

संपादित जमिनीच्या नुकसान भरपाई  
मोबदल्याच्या रक्कमांचे पोस्टल सेव्हिंग बँक/  
चेक्स/ड्राफ्ट इत्यादी द्वारे वितरण करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन,

महसूल व वन विभाग

परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन-२९८६/(३७८८) अ-२,

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक : १० सप्टेंबर १९८६.

वाचा : शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक/एलक्यूएन ३३८१/(२४०४) अ-२,  
दिनांक १४ डिसेंबर १९८१.

परिपत्रक

वेगवेगळ्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादन करण्यात येणाऱ्या जमिनीच्या नुकसान भरपाईच्या मोबदल्याच्या रक्कमा अदा करतांना त्या संबंधीत व्यक्तींच्या आणि जमीन मालकांच्या हाती सुरक्षितपणे पडाव्यात आणि त्यामध्ये काही गैरव्यवहार होऊ नयेत या दृष्टीने अशा रक्कमाचे वितरण संबंधीत जमीन मालकांची सहमती घेऊन चेक्स/ड्राफ्टद्वारे किंवा पोस्टल सेव्हिंग बँक/राष्ट्रीयकृत बँक मध्ये खाते उघडून करण्यात यावे अशा सूचना शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक/एलक्यूएन-३३८१/(२४०४) अ-२ दिनांक १४-१२-१९८१ अन्वये दिलेल्या आहेत. परंतु सदर परिपत्रकामध्ये दिलेल्या सूचनांचे पालन सर्व जिल्ह्यात होत नाही असे शासनाच्या निदर्शनास आलेले आहे तरी सर्व संबंधीत अधिकाऱ्यांना अशा सूचना देण्यात येत आहेत की, वरील आदेशामध्ये दिलेल्या सूचनांचे काटेकोरपणे पालन करून मोबदला रकमांचे वितरण यापुढे चेक/ड्राफ्टद्वारे किंवा पोस्टल सेव्हिंग बँक/राष्ट्रीयकृत बँकमध्ये खाते उघडून करण्यात यावे व हे वाटप संबंधीत तहसिल कार्यालयात करण्यांत यावे.

२. मोबदला रक्कमाचे चेक / ड्राफ्टद्वारे किंवा पोस्टल सेव्हिंग बँक / राष्ट्रीयकृत बँकमध्ये खाते उघडून वितरण करताना ते स्थानिक प्रतिनिधींच्या समक्ष करण्यात यावे. स्थानिक प्रतिनिधीमध्ये, ग्रामपंचायत, पंचायत समिती, जिल्हा परिषद, नगरपालिका किंवा महानगरपालिका याचे सदस्य, आमदार व खासदार यांचा समावेश राहिल. यापैकी कोणत्याही स्थानिक प्रतिनिधी वाटपाच्या दिवशी व ठिकाणी उपस्थित राहता यावे म्हणून वाटपाच्या कार्यक्रमाचा दिवस, तारीख व ठिकाण यास स्थानिक वृत्तपत्रातून प्रसिद्धी द्यावी.

३. वरील शासन आदेशाची अंमलबजावणी त्वरित व्हावी व या आदेशाचे काटेकोरपणे पालन करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

सही/-

(पु. आ. पराते)

अवर सचिव

महसूल व वन विभाग

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त

सर्व जिल्हाधिकारी/अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (भूसंपादन)

जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे

संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे

सर्व भू संपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी,

अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग (निवड नस्ती)

**Land Acquisition under Land  
Acquisition Act, 1894  
In Urban Areas to which urban**

**MOST IMMEDIATE**

Land (Ceiling & Regulation) Act

**19769 is applicable Revised  
instructions regarding...**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**

**Revenue and Forests Department,**

**Circular No. LQN १६८६/२५५०८०/(३७४१)/A-२,**

**Mantralaya, Bombay – 400 032,**

**Dated 12<sup>th</sup> September 1986**

- READ : 1) Government Circular, Revenue and Forests  
Department No. LQN 1676/21794/A-2, dated 7<sup>th</sup> July 1976.  
2) Government Circular, Revenue and Forests Department No.  
LQN 1677/(778)/A-2, dated : 19<sup>th</sup> September, 1979.

**CIRCULAR :**

The Land Acquisition (Amendment) Act, 1984 has laid down time limits for completing the Land Acquisition cases. As per time limits for completing the Land Acquisition cases. As per these time limits, the Notification under section 6 of the Land Acquisition Act has to be published within one year from the date of publication of the notification under section 4, and the award has to be declared within a period of 2 years from the date of publication of declaration under section 6 where the notification under section 6 has been published on or after the date of commencement of the Amendment Act. However, where the declaration under section 6 has been published prior to the commencement of the Amendment Act, the award is required to be declared within 2 years from such commencement i.e. before 24<sup>th</sup> September 1986. As the Awards are now to be declared in all the relevant cases, Land Acquisition Officers have sought clarifications on the following points in respect of acquisition of urban lands which attract the provisions of the Urban Land (ceiling and Regulation) Act, 1976.

(a) Cases in which enquiry under section 11 of the Land Acquisition Act has been completed, while the land under acquisition has not been included in the final statement under section 9 of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act or where the proceedings under the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act are at the preliminary stage and they have not yet come upto the stage of final statement under section 9 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act.;

(b) Cases in which proceedings under Land Acquisition Act have reached upto the stage of award while the final statement in such cases is prepared by the Competent Authority under Section 9 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act and where the landowners have not gone in Court against such final statement.

(c) Cases in which proceedings under the Land Acquisition Act have reached upto the stage of award under the Land Acquisition Act while final statement under the Urban Land Ceiling Act for the lands is prepared by the Competent Authority under section 9 of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act for the lands is prepared by the Competent Authority under section 9 of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act and they have been declared as surplus land under section 10(1) of the said Act or where the landowners have gone for likely to go in Court.

2. The above points were examined carefully by Government from the legal points of view and Government is now pleased to issue following clarifications in the matter.

(A) In respect of point (a), in view of the time limits laid down by the Land Acquisition (Amendment) Act, 1984 cases which are at the award stages under the Land Acquisition Act but where in the notification u/s 9 of the Urban Land (C. & R.)

Act has not been issued should be finalised under the Land Acquisition Act. In such cases, the Land Acquisition Officers / Special Land Acquisition Officers should obtain, in the first instance, (1) an undertaking from the concerned Acquiring Bodies that they are willing to acquire the land, in question under the Land Acquisition Act and will make necessary provision for funds as per Award, (ii) a Certificate from the Additional Collector (Urban Land Ceiling) / the Competent Authority (Urban Land Ceiling) to the effect that the enquiries in respect of land under acquisition referred to by the Land Acquisition Officers / Special Land Acquisition Officers have not been brought upto the Stage of sec. 9 of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act.

(B) In respect of cases falling under categories (b) and (c) above, the High Court has held a view that when the lands actually find a place in the final statement prepared by the Competent Authority under section 9, of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, acquisition proceedings under Acquisition Act would become inoperative and ineffective to that extent in view of the over-riding effect of secn. 9 & 10 of the Urban Land Ceiling Act. In view of this legal position, it would not be legally possible to continue the land acquisition proceedings and to declare an award in respect of those lands which find a place in the final statement under section 9 or in a notification issued under secn, 10 of the Urban Land Ceiling Act. Therefore, the acquiring bodies should not insist on acquisition under the Land Acquisition Act in such cases particularly where there is no challenge to the proceedings under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act as the land would vest in the State Government from a date notified under section 10(3) of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act and thereafter it can be allotted to the acquiring body as provided in the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act.

It is, however, possible that the statement under section 9 or the notification under section 10 may have been challenged by the land owner either by writ petition or by an appeal to the appellate authority as provided in the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act. In such cases, the acquiring body may desire to acquire the land under the pending land acquisition proceedings rather than await the uncertain result of the proceedings under the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act. Such cases are required to be carefully examined in consultation with the competent Authority (Urban Land Ceiling) as to whether the challenge to the inclusion of the Land in the final Statement under section 9 or in the notification under section 10 has any merits. All Land Acquisition Officers / Special Land Acquisition Officers / Collectors / Commissioners are therefore directed to examine such cases accordingly and refer the same to Government for Government's approval.

**Sd/-**

**(P.A. PARATE)**

**Under Secretary to Government**

Revenue and Forests Department

To,

All Commissioners,

All Collectors/Additional Collectors. Pune / Kolhapur / Satara / Raigad / A'nagar.

The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.

All Land Acquisition Officers/Spl. Land Acquisition Officers,

The Law and Judiciary Department (with reference to its un-official reference No. 5655/A/991, dated 27<sup>th</sup> August 1986),

The Urban Development Department,

The Housing and Spl. Assistance department,

All Departments of Mantralaya,

All other Desk Officers of Revenue and Forests Department,

The Select File of A-2, Revenue and Forests Department.

**भूसंपादन अधिनियम, १८९४**

**कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना विधी विहित**

**पद्धतीने आणि ठराविक वेळेत प्रसिद्ध करण्याबाबत.**

**महाराष्ट्र शासन,**

**महसूल व वन विभाग,**

**शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन ३०८७/(४०६९) अ-२,**

**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२,**

**दिनांक : १ सप्टेंबर, १९८७.**

**परिपत्रक :**

भूसंपादन अधिनियम १८९४ मध्ये सर्वकष सुधारणा करणारा भूसंपादन (सुधारणा) अधिनियम १९८४ हा दिनांक २४.९.१९८४ पासून अंमलात आला आहे. त्यांत, भूसंपादन अधिनियमाखालील कलम ४ व ६ च्या अधिसूचना कशा प्रकारे प्रसिद्ध कराव्यात आणि त्यांच्या प्रकाशनाचा दिनांक कोणता समजावा हेही स्पष्ट केले आहे. त्यानुसार, कलम ४ व ६ ची अधिसूचना शासकीय राजपत्रात आणि संपादन करावयाची जमीन ज्या भागात आहे त्या स्थानिक भागात खप असलेल्या दोन दैनिकांमध्ये (त्यापैकी किमान एक तरी स्थानिक भाषेत असेल) प्रकाशित करण्यात यावी, जिल्हाधिकारी अशा अधिसूचनेची सारांशरूप जाहीर नोटीस उक्त स्थानिक भागातील सोयीस्कर ठिकाणी (उदा.चावडी) देईल. अशा प्रकाशनाचा दिनांक व अशी जाहीर नोटीस दिल्याचा दिनांक यापैकी जो शेवटचा दिनांक असेल त्यास अधिसूचनेचा दिनांक समजावा, अशा तरतूदी आहेत. तसेच कलम ४ च्या अधिसूचना प्रकाशनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत कलम ६ ची अधिसूचना प्रकाशित करणे आणि कलम ६ च्या अधिसूचना प्रकाशनाच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या आत निवाडा जाहीर व्हावा अशा कालमर्यादाही निश्चित केलेल्या असून ह्या कायलमर्यादा पाळल्या न गेल्यास संपूर्ण भूसंपादनाची कार्यवाही मुळापासून रद्द होईल अशाही तरतूदी आहेत. या तरतूदी स्पष्ट असल्या तरीही. शासनाने या बाबतीत शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यूएन १६८४/(३१८५)अ-२ दिनांक १८ ऑक्टोबर, १९८४ द्वारे सर्व संबंधीत अधिकाऱ्यांना ह्या बाबतीतील कार्यवाहीसंबंधी पुनः स्पष्ट संकीर्ण व खुलासेवार सूचना दिलेल्या आहेत.

२. तथापि शासनाकडे मंजूरीकरिता येणाऱ्या बऱ्याच भूसंपादन विषय निवाडा मसूद्यांची तपासणी करतांना, उपरोक्त कायद्यातील कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना प्रसिद्धीबाबत वेळेवर व योग्य कार्यवाही केली जात नाही असे दिसते. उदा. कांही प्रकरणांत अधिसूचना शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्यानंतर काही महिन्यांनी दैनिक वृत्तपत्रात प्रसिद्ध केली जाते. आणि त्यानंतर काही काळाने या अधिसूचनांची सारांशरूप जाहीर नोटीस चावडीवर प्रसिद्ध केली जाते काही प्रकरणांत निवाडा मसूदा मंजूरीसाठी शासनाकडे पाठविला असला तरीही अधिसूचनांची सारांशरूप जाहीर नोटीस चावडीवर प्रसिद्ध केलेली नसते; तर कांही प्रकरणात अधिसूचना दोन ऐवजी एकाच दैनिक वृत्तपत्रात वेगवेगळ्या तारखांना प्रसिद्ध केलेली असते. या त्रुटींमुळे काही प्रकरणात भूसंपादनाची कार्यवाही मुळापासून रद्द होण्याची शक्यता असते, व तसे झाले तर पुनः नव्याने भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु करावी लागते, आणि त्यामुळे नाहक शासनावर जादा आर्थिक बोजा पडतो. ह्यामुळे काही प्रकरणांत कायदेशीर गुंतागुंतही होण्याची शक्यता असते. हे टाळण्याकरता सर्व संबंधीत अधिकाऱ्यांचे, शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यूएन १६८४/३१८५/अ-२ दिनांक १८-१०-१९८४ द्वारे दिलेल्या सूचनांकडे पुनः लक्ष वेधण्यात येत असून, अधिसूचना प्रसिद्धीबाबत खालीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत.

अ) सर्वसाधारणपणे अधिसूचना शासकीय राजपत्रात आणि स्थानिक दोन दैनिक वृत्तपत्रात प्रसिद्ध झाल्यानंतर सदर अधिसूचनेची सारांशरूप जाहीर नोटीस चावडीवर प्रसिद्ध करण्यात येते. या तिन्ही प्रकारे अधिसूचना एका महिन्याच्या कालावधीत प्रसिद्ध होणे आवश्यक असल्याने, अधिसूचना शासकीय राजपत्रात आणि स्थानिक दोन दैनिक वृत्तपत्रात प्रसिद्ध करण्यासाठी एकाच वेळी पाठविण्यांत यावी, आणि ती संबंधीतांना प्राप्त झाल्यापासून त्यांनी १५ दिवसांचे आत प्रसिद्ध करावी अशी त्यांना विनंती करण्यांत यावी. या १५ दिवसांच्या कालावधीत, ही अधिसूचना शासकीय राजपत्रात आणि दोन दैनिक वृत्तपत्रात प्रसिद्ध होईल याची दक्षता, कलम ४ च्या अधिसूचनेच्याबाबतीत विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी, आणि कलम ६ च्या अधिसूचनेच्या बाबतीत विभागीय आयुक्तांनी घ्यावी. शासकीय राजपत्रात अधिसूचना प्रसिद्ध करण्याबाबतीत शासन महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यूएन ४५८५/३३४२-अ-२, दिनांक १५ मे १९८६ अन्वये दिलेल्या सूचनांचे पालन या ठिकाणीही करण्यांत यावे. अशा तऱ्हेने अधिसूचनांच्या शासकीय राजपत्रात आणि दोन दैनिक वृत्तपत्रातील प्रसिद्धीनंतर १५ दिवसांचे आत अधिसूचनेची सारांशरूप जाहीर नोटीस चावडीवर प्रसिद्ध करण्यांत यावी, आणि अशा तऱ्हेने तिन्ही प्रकारे अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यांचा कालावधी एक महिन्याइतका सिमीत राहिल असे पहावे.

(ब) सर्व जिल्हाधिकारी यांनी भूसंपादन प्रकरणांच्या प्रगतीचा मासिक आढावा घेतेवेळी निरनिराळ्या भूसंपादन प्रकरणांत, वरील [ अ ] प्रमाणे कलम ४ च्या अधिसूचना प्रसिद्धीची कार्यवाही झाली आहे का याची खात्री करून घ्यावी, आणि अशा प्रत्येक प्रकरणांत कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिद्ध होण्याबाबतीतील तारखेचे आत कलम ६ ची अधिसूचना वरील तिन्ही प्रकारे प्रसिद्ध करण्यांच्या बाबत काळजी घेण्याविषयी योग्य त्या सूचना द्याव्यात. याबाबतीत भूसंपादन अधिकाऱ्यानीही व्यक्तिशः काळजी घ्यावी.

(क) **सर्व विभागीय आयुक्तांनी** त्यांचेकडे मंजूरी करता येणाऱ्या कलम ६ च्या अधिसूचनांबाबतीत वरील [ अ ] मध्ये दिलेल्या सुचनांनुसार अधिसूचनेस तिन्ही प्रकारे एका महिन्यांच्या कालावधीत प्रसिद्धी दिली जाईल याची काळजी घ्यावी. या बाबतीत वेळोवेळी सर्व कागदपत्रांची तपासणी करून घेऊन खात्री करून घ्यावी, व अशी खात्री झाल्यानंतर निवाडा जाहीर करण्याची अंतिम तारीख कोणती राहिल याबद्दल भूसंपादन अधिकारी आणि जिल्हाधिकारी यांना कळवावे, व या तिन्ही प्रकारे कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिद्धीचा शेवटचा दिनांक हा कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या ग्रहीत दिनांकापासून १ वर्षांच्या आतील असेल याचीही काळजी घ्यावी.

(ड) वृत्तपत्रात अधिसूचना प्रसिद्ध करताना जी वृत्तपत्र पानावर जागा व्यापली जाते त्या प्रमाणात जाहिरातीचे दराने प्रसिद्धीचा खर्च होतो. अनेक वेळा असे लक्षात आले आहे की बऱ्याच वृत्तपत्रात अशा जाहिरातीसाठी वाजवी पेक्षा अधिकची जागा व्यापली जाते व परिणाम अधिकचा खर्चभार पडतो. त्यामुळे वर्तमानपत्रात पत्र व जाहिरात देताना वृत्तपत्राच्या पानावर व्यापली जाणारी जागा ही गॅझेट जाहिरनामामध्ये व्यापलेल्या जागेपेक्षा अधिक असू नये याची दक्षता घ्यावी.

३. भूसंपादन कायद्याच्या कलम ४ व ६ च्या अधिसूचना प्रसिद्धीबाबतच्या सुधारित भूसंपादन कायद्यातील तरतूदी व कालमर्यादा यांचे पालन केले जाऊन त्याबाबतीत कोणतेही भूसंपादन प्रकरण व्यपगत होणार नाही, वा त्यात कायदेशीर गुंतागुंत निर्माण होणार नाही याची दक्षता घेतली जाण्याच्या दृष्टीने उपरोक्त परिच्छेदातील सुचनांचे काटेकोरपणे पालन करण्यांत यावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

सही/-  
(कृ. रा. नायडू)  
उपसचिव.

प्रत :

सर्व विभागीय आयुक्त,

सर्व जिल्हाधिकारी/ सर्व अप्पर जिल्हाधिकारी,

सर्व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी,

सर्व उप विभागीय अधिकारी,

(अवाच्य) अधिकारी अ-१, अ-३, अ-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

(अवाच्य)(अ-२) महसूल व वन विभाग.

भूसंपादन

खाजगी वाटाघाटीने ताब्यात घेण्यांत येणाऱ्याजमिनीच्या प्रकरणाबाबत संबंधीत क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांकडून शीघ्र कार्यवाही होणे बाबत.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग,

परिपत्रक क्रमांक : एलक्युएन १६८७/(३९१७)/अ-२

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

दिनांक : २४ मार्च, १९८८.

- वाचा :
- १) शासन परिपत्रक, पाटबंधारे विभाग क्रमांक आयपीएम १०६९/२००८३-आय.बी. दिनांक १ डिसेंबर, १९७२.
  - २) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यु (१०७१)/अ-२ दिनांक ७ सप्टेंबर, १९७७.

परिपत्रक :

पाटबंधारे विभाग, सार्वजनिक बांधकाम विभाग इत्यादी विभागांनी त्यांच्या विकास कामासाठी आवश्यक जमिनी खाजगी वाटाघाटीने ताब्यात घेण्याबाबतची कार्यपद्धती शासन परिपत्रक पाटबंधारे विभाग क्रमांक आयपीएम १०६९/२००८३-आय.बी. दि. १.१२.१९७२ मध्ये विहित केलेली आहे. तसेच सदर परिपत्रकाकामध्ये पाटबंधारे विभाग/सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या अधिकाऱ्यांनी खाजगी वाटाघाटीने घेतलेल्या जमिनीचे भूईभाडे रक्कम देण्याबाबतची जबाबदारी संबंधीत विभागावर निश्चित केलेली आहे. ही जबाबदारी जमिनीच्या खाजगीरित्या ताब्यात घेतलेल्या दिनांकापासून निवाड्याची पूर्ण रक्कम अदा करण्याच्या दिनांका पर्यंत निश्चित केलेली आहे.

२. शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यु (१०७१) अ-२, दि. १७ सप्टेंबर, १९७७ अन्वये अशा सूचना निर्गमित केल्या आहेत की, भूसंपादन संस्था जसे पाटबंधारे विभाग/ सार्वजनिक बांधकाम विभाग/ ग्रामविकास विभाग इत्यादी विभागांनी खाजगी वाटाघाटीने ताब्यात घेतलेल्या जमिनीच्या संपादनाबाबतचे आवश्यक ते प्रस्ताव विना विलंब महसूल विभागाकडे सादर करावे. तसेच त्यांनी भूईभाड्याची रक्कम संबंधीत भूधारकांना आणि जमीन महसूलाची रक्कम महसूल विभागाकडे अदा करण्याबाबत त्वरित कार्यवाही करावी.

३. तथापि शासनाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, वरील परिपत्रकातील आदेशाचे योग्य प्रकारे पालन होत नाही. परिणामतः जमीन धारकांना अत्यंत हालअपेष्टा व गैरसोई सोसाव्या लागतात. त्याचप्रमाणे खाजगी वाटाघाटीने संपादन केलेल्या जमिनीच्या भूसंपादनाचे प्रस्ताव वेळीच न पाठविल्यामुळे व्याज व भाडेपट्ट्यापोटी देण्यांत येणाऱ्या रकमेच्या खर्चात विपुल वाढ होते.

४. जमिनीच्या वाढत्या किंमती तसेच सुधारित भूसंपादन अधिनियम १९८४ अन्वये विहित केलेल्या कालमर्यादेच्या आंत भूसंपादन अधिनियमाखाली कलम ४ व कलम ६ खाली निर्गमित केलेल्या अधिसूचनांची प्रकरणे निकाली काढण्याचे दृष्टीने व जमिनीच्या बाजार किंमतीच्या १५ टक्के ऐवजी ३० टक्के देण्यात येणारी दिलासा रक्कम तसेच भूसंपादन अधिनियमाच्या कलम ४ (१) अन्वये प्रसिद्ध झालेल्या अधिसूचनेच्या दिनांकापासून उक्त जमिनीचा निवाड्याचा दिनांक व उक्त जमिनीचा ताबा घेण्याचा दिनांक यापैकी जो अगोदरचा असेल त्या दिनांकापर्यंतच्या कालावधीसाठी बाजार मूल्यावर दरसाल १२ टक्के या दराने देण्यात येणारी अधिक घटक रक्कम या सव बाबी लक्षात घेऊन प्रशासकीय विभागांनी जमीन संपादनाचे प्रस्तावाबाबत वेळेचे आत आवश्यक ती कार्यवाही करण्याबाबत विशेष काळजी घ्यावी.

५. शासन आता असे निर्देश देत आहे की, (अ) अत्यंत निकडीच्या प्रकरणांतच जमिनीचा आगावू ताबा प्रशासकीय विभागांनी घ्यावा. जमिनीचा आगाऊ ताबा घेण्याची सध्याची नित्याचीच बाब म्हणून शक्यतो टाळावे. अशा प्रकरणामध्ये जमिनीच्या संयुक्त मोजणीचे काम तातडीने पूर्ण करण्यात यावे.

(ब) ज्या भूसंपादन प्रकरणांमध्ये जमिनीचा आगाऊ ताबा प्रशासकीय विभागाच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांनी घेतला आहे, अशा प्रत्येक प्रकरणामध्ये जमिनीचा ताबा घेतल्याच्या दिनांकापासून साधारणतः एक महिन्याचे आंत संबंधीत विभागाच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांनी जिल्हाधिकाऱ्यांकडे किंवा संबंधीत महसूल अधिकाऱ्यांकडे अशा



प्रकरणाबाबतचा प्रस्ताव पाठवावा जेणेकरून भूसंपादन अधिकाऱ्यांना भूसंपादनाची कार्यवाही चालू करणे शक्य होईल.

(क) ज्या प्रकरणामध्ये जमिनीचा आगावू ताबा प्रशासकीय विभागानी घेतला असेल अशा प्रकरणामध्ये खाजगी वाटाघाटीने घेतलेल्या जमिनीची किंमत प्रशासकीय विभागाने निश्चित करणे योग्य होणार नाही. यामुळे राज्याच्या निरनिराळ्या भागात देण्यांत आलेल्या जमिनीच्या किंमतीच्या बाबतीत फारच तफावत निर्माण होईल. व परिणामतः शासनावर खर्चाचा अनावश्यक जादा बोजा बसेल. त्याकरिता प्रत्येक भूसंपादनाच्या प्रकरणामध्ये भूसंपादन अधिनियमाच्या तरतूदीनुसार जमिनीची किंमत निश्चित करण्यात यावी.

(ड) तथापि, प्रशासकीय विभागाला जमिनीची किंमत खाजगी वाटाघाटीने ठरविण्यास परवानगी देणे आक्षेपार्ह होणार नाही, मात्र खाजगी वाटाघाटीने ठरविलेल्या जमिनीची किंमत ही भूसंपादन अधिनियमाच्या तरतूदीनुसार देय असलेल्या किंमतीपेक्षा जास्त नसावी. परंतु भूसंपादन कायद्यान्वये देय असलेली जमिनीची किंमत खाजगी वाटाघाटीने निश्चित करणे प्रशासकीय विभागाच्या क्षेत्रिय अधिकाऱ्यांना सहजशक्य होणार नाही, करिता अशा खाजगी वाटाघाटीने ठरविलेली जमिनीची किंमत ही नित्याचीच बाब न ठरता कायद्याच्या नियमातील अपवादात्मक बाब म्हणून समजण्यांत यावी.

६. याबाबतीत संबंधीत विभाग उदा. पाटबंधारे विभाग, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, कृषी व सहकार विभाग इत्यादी विभागांना अशी विनंती करण्यांत येते की, त्यांनी भविष्य काळामध्ये खाजगी वाटाघाटीने संपादन करण्यात येणाऱ्या जमिनीच्या सर्वच प्रकरणाबाबतीत वरील सूचनांचे कोटेकोरपणे पालन करावे.

त्यांना अशीही विनंती करण्यात येते की, वर सुचविल्याप्रमाणे कार्यपद्धती अवलंबिण्याकरिता त्यांनी आवश्यक त्यासूचना क्षेत्रिक अधिकाऱ्यांना निर्गमित कराव्यात.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

**सही/-**  
**(पु. आ. पराते)**  
**अवर सचिव,**  
**महसूल व वन विभाग.**

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त,

जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,

संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,

सर्व जिल्हाधिकारी/अतिरिक्त जिल्हाधिकारी,

सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी/भूसंपादन अधिकारी,

पाटबंधारे विभाग, मंत्रालय,

सार्वजनिक बांधकाम विभाग,

नगर विकास विभाग, मंत्रालय,

ग्राम विकास विभाग, मंत्रालय,

उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग,

सर्व इतर मंत्रालयीन विभाग,

अ-१, अ-३, अ-४, व-१, र-१, (अं)र-४ (अं), र-१२, म-७, कार्यासने, म. व व. विभाग, अ-२ कार्यासन (निवड नस्तीकरिता).

**भूसंपादन (सुधारणा) कायदा १९८४**  
**कलम २८ अ च्या तरतुदीनुसार न्यायालयाने**  
**वाढवून दिलेला मोबदला इतर जमीन मालकांना**  
**देण्याबाबतची कार्यपद्धती**

**महाराष्ट्र शासन**  
**महसूल व वन विभाग,**  
**परिपत्रक क्रमांक : एलक्युएन १६८८/२६६१(४१९६)/अ-२**  
**मंत्रालय मुंबई-४०० ०३२**  
**दिनांक : १७ मे १९८८**

वाचा :- शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्युएन ६४८५/(३४०१)अ-२,  
दिनांक २ ऑगस्ट १९८५

**परिपत्रक**

भूसंपादन अधिनियम १८९४ खाली संपादित होणाऱ्या जमिनीसाठी त्या कायद्याच्या कलम ११ खाली मोबदल्याचा निवाडा भूसंपादन अधिकारी जाहीर करतात. त्या अनुरूप भूधारकाना देय होत असलेली रक्कम कलम ३१ अन्वये देण्याची जबाबदारी भूसंपादन अधिकाऱ्यांवर आहे. अशा रितीने देऊ केलेली रक्कम एखाद्या भूधारकास पसंत न पडल्या, याबाबतचा निवाडा कोर्टाकडून करून घेण्याची मागणी करण्याचा हक्क त्याला सदर कायद्याच्या कलम १८ खाली आहे. भूसंपादन कायद्याच्या कलम १८ खाली न्यायालयात गेलेल्या प्रकरणामध्ये एखाद्या भूधारकास त्याच्या जमिनीचा मोबदला कोर्टाच्या कलम २६ खालील निवाड्याप्रमाणे जर वाढवून मिळाला तर त्या जमिनीचे प्रस्तावित संपादन कलम ४ खालील ज्या अधिसूचनेद्वारे जाहीर करण्यात आले त्या अधिसूचनेमध्ये ज्या इतर जमिनी असतील त्यांच्या भूधारकानाही भूसंपादन (सुधारित) कायदा १९८४ अन्वये मुळ कायद्यामध्ये २८ (ए) अन्वये करण्यात आलेला तरतुदीनुसार न्यायालयाने वाढवून दिलेल्या मोबदल्याचा फायदा मिळू शकतो. मात्र ही मागणी करण्यासाठी दोन अटी आहेत, त्यांच्या जमिनीच्या प्रस्तावित संपादनाबाबतची कलम ४ खालील सूचना ज्या अधिसूचनाद्वारे जाहीर झाली होती त्या अधिसूचनेमध्ये ज्या जमिनीचा वाढीव मोबदला देण्याचा निवाडा कोर्टाने दिलेला आहे, ती जमीन अंतर्भूत असली पाहिजे. दुसरी अट अशी की, त्यानी आपला अर्ज कोर्टाचे निवाड्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांचे आत जिल्हाधिकारी यांचेकडे कलम २८ (ए) (१) नुसार करावयास पाहिजे.

२. म्हणून या परिपत्रकाद्वारे अशा सूचना देण्यात येत आहेत की, १) वरील दोन्ही अटीची पूर्तता झाली किंवा नाही ह्याची विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी प्रथम तपासणी करावी. २) शासनाने न्यायालयाचा निर्णय स्वीकारून अपील दाखल न करण्यांचा निर्णय घेतला आहे किंवा कसे, ३) अर्जदारांची जमीन आणि न्यायालयाकडून किंमत वाढवून मिळलेली जमीन एकाच मगदूराची अथवा एकाच दर्जाची/प्रतीची आहे काय ?

४) कलम ११ खालील निवाडा मंजूर करण्याच्या वित्तीय मर्यादेत म्हणजेच रुपये २.५ लाखापर्यंत भूसंपादन अधिकारी व त्यापुढील रुपये १५ लाखापर्यंत जिल्हाधिकारी आणि त्यापुढील ३० लाखापर्यंत विभागीय आयुक्त आणि त्यापुढे शासन या प्रमाणे सदर प्रकरणी मंजूरी घेण्यात यावी.

५) सोबतच्या तक्त्यामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सविस्तर माहिती देऊन व कलम २८ (२) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे निवाडा तयार करून आवश्यक त्या कागदपत्रासह प्रस्तावास वरील बाब ४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वित्तीय मर्यादेप्रमाणे मंजूरी घेण्यात यावी.

३. वरील परिच्छेद २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कलम २८(अ) खालील प्रकरणाबाबत योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

**सही/-**  
**( पु. आ. पराते )**  
**अवर सचिव**  
**महसूल व वन विभाग.**

सहपत्र : तक्ता.

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त,

सर्व जिल्हाधिकारी,

सर्व विशेष भू संपादन अधिकारी/भूसंपादन अधिकारी,

कार्यासन अ-१, अ -३ व अ-४ महसूल व वन विभाग,

कार्यासन अ-२ (निवड नस्ती करीता)

भूसंपादन

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६

मधील कलम ४८ खाली भूसंपादन.

महाराष्ट्र शासन

शासन परिपत्रक क्रमांक - एलक्युएन १०८८/(४३५२)/अ-२

महसूल व वन विभाग,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

दिनांक : १९ नोव्हेंबर, १९८८.

शासन परिपत्रक

शासनाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, मेसर्स वेस्टर्न कोलफिल्ड लि. या कंपनीच्या कोळसा खाणीसाठी लागणाऱ्या जमिनी विदर्भातील काही जिल्हाधिकाऱ्यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४८ खाली संपादित केल्या आहेत वा करीत आहेत. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेमधील कलम ४८ हे फक्त लघू खनिजाच्या उत्खननाकरिता लागू असून मोठ्या खनिजाचे उत्खनन हे राज्य शासनाच्या अखत्यारित नसल्यामुळे व कोळसा हे मोठे खनिज असल्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेचे कलम ४८ लागू होण्याचा प्रश्नच उदभवत नाही. दुसरी गोष्ट म्हणजे सदर कलमान्वये उत्खननाच्या ठिकाणी जी अवजड यंत्रसामुग्री वाहून नेण्यात येत असते त्यामुळे जमिनीची जी तात्पुरती पडझड होत असते त्या जमिनीच्या नुकसान भरपाईची रक्कम ठरविण्यापुरतीच हे कलम मर्यादित आहे. अवजड यंत्रसामुग्री वाहून नेण्यामुळे जमिनीचे कायम स्वरूपाच नुकसान हात असेल तर या परिस्थितीत अशा जमिनीची भूसंपादनाच कार्यवाही ही भूसंपादन अधिनियम १८९४ मधील तरतूदीनुसार करणे अवश्यक आहे.

२. उपरोक्त परिस्थितीवरून दिसून येईल की, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४८ मधील तरतूद ही फक्त लघू खनिज उत्खननाकरिता लागू असून कोळशासारख्या मोठ्या खनिजाच्या उत्खननासाठी ही तरतूद मुळातच लागू नाही. तसेच ही तरतूद संबंधीत जमीन संपादित करण्याचे कोणतेही अधिकार शासनास प्रदान करीत नाही. उपरोक्त परिस्थितीत शासनाचे आदेश आहेत की कोळसा खाणीसाठी लागणाऱ्या जमिनीची महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेच्या कलम ४८ खाली भूसंपादनाची कोणतेही कार्यवाही सुरु असल्यास ती तातडीने बंद करून जमिनी संपादित करण्याची आवश्यकता असल्यास त्या भूसंपादन अधिनियम १८९४ मधील तरतूदीनुसारच करण्यांत याव्या. तसेच ज्या प्रकरणात जमिनीचे तात्पुरते नुकसान झाले असेल त्या प्रकरणात जिल्हाधिकाऱ्यांनी प्रत्येक प्रकरण बारकाईने तपासून मोबदल्याचा रक्कम ठरवाव्यात. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेचे कलम ४८ हे जमीन संपादित करण्याबाबतचे कोणतेही अधिकार शासनास प्रदान करीत नाहीत ही गोष्ट जिल्हाधिकाऱ्यांनी कृपया संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांच्या देखील नजरेस आणून द्यावी व योग्य ती पुढील कार्यवाही तातडीने करण्याची व्यवस्था करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

सही/-

(इ. म. ह. काझी)

अवर सचिव

महसूल व वन विभाग

प्रतिलिपी,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त.
- २) सर्व जिल्हाधिकारी
- ३) सर्व उपविभागीय अधिकारी
- ४) सर्व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी
- ५) उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग
- ६) अ-१, अ-२, अ-४ कार्यासने, महसूल व वनविभाग
- ७) अ-२ कार्यासन (निवड नस्ती)

भूसंपादन अधिनियम १८९४च्या कलम  
२८-अ मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असलेला  
वाढीव मोबदला

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग,  
शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन १०८८/(४३९२)/अ-२  
मंत्रालय मुंबई-४०० ०३२  
दिनांक : ४ नोव्हेंबर १९८९

- वाचा :
- १) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन ६४८५/  
(३४०१)/अ-२, दिनांक २-८-१९८५
  - २) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन  
१६८८/२६६१/(४१९६)/अ-२, दिनांक १७-५-१९८८.
  - ३) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन  
१०८८/(४३९२)/अ-२, दिनांक ५-५-१९८९

शासन परिपत्रक

शासन परिपत्रक, सम क्रमांक, दिनांक : ५ मे १९८९ अन्वये देण्यात आलेले आदेश या परिपत्रकान्वये रद्द करण्यात येत आहेत.

२. भूसंपादन अधिनियम, १८९४ ला भूसंपादन (सुधारणा) अधिनियम, १९८४ अन्वये करण्यात आलेल्या सुधारणेनुसार, सदर अधिनियमांत नव्याने अंतर्भूत करण्यात आलेल्या कलम २८-अ मधील तरतुदीबाबत कोणताही संदेह राहू नये, या दृष्टीने सदर कलमाच्या अंमलबजावणी संदर्भात पुढील प्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत:

अ) भूसंपादन (सुधारणा) अधिनियम १९८४ च्या कलम २८-अ मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असलेला मोबदला निश्चित करतांना, भूसंपादन अधिनियमातील इतर संबंधीत व अनुषंगीक सर्व तरतुदी व या बाबतीत केंद्र व राज्य शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या सूचना लक्षात घेऊन, अनुज्ञेय असलेला मोबदला अत्यंत काळजीपूर्वक निश्चित करण्यात यावा,

ब) कलम २८-अ खाली निश्चित करण्यात आलेला अनुज्ञेय मोबदला अदा करण्यापूर्वी, संबंधीत जमीन मालकांकडून त्यांना देण्यात आलेल्या मोबदल्याची रक्कम कोणत्याही कारणास्तव अनुज्ञेय ठरल्यास अशा रक्कमेची वसुली करणे शक्य व्हावे म्हणून अशा रकमा परत करण्यास संबंधीत व्यक्ती तयार असल्याचे हमीपत्र लिहून घेण्यात यावे, जेणे करुन कायद्यातील तरतुदी न्यायालयीन आदेश इत्यादीमुळे बदलणाऱ्या परिस्थितीत मोबदल्याची रक्कम सुधारित करण्यास वाव राहिल.

क) कलम २८-अ खालील निवाड्यातील अनुज्ञेय असलेली मोबदला रक्कम ठरवितांना, भूसंपादन (सुधारणा) अधिनियम , १९८४ मधील तरतुदीनुसार, अशा रकमा न्यायालयाने दिलेल्या निवाड्याच्या आधारेच ठरविण्यात याव्यात. तसेच, दिलासा रक्कम ठरविण्याकामी याबाबतीत सर्वोच्च न्यायालयाने रघूविर सिंग प्रकरणी दिनांक १६ मे, १९८९ रोजी दिलेला निर्णय लक्षात घेण्यात यावा (Supreme Views and Law Reporter, १९८९ Vol. II मधील पृष्ठ क्रमांक ४३२ ते ४५५) त्यानुसार, अधिनियमाच्या कलम ३० (२) ला जो पूर्वलक्षी प्रभाव आहे, त्या अन्वये ३०% दिलासा रक्कम ही फक्त जिल्हाधिकाऱ्यांच्या दिनांक ३०-४-१९८२ ते दिनांक २३-९-१९८४ या कालावधीतील निवाड्यांना व जिल्हाधिकाऱ्यांच्या निवाड्याविरुद्ध कलम १८ खालील संदर्भ ज्या न्यायालयात सर्व प्रथम दाखल करण्यात आला होता. त्या न्यायालयाने दिनांक ३०-४-१९८२ ते दिनांक २३-९-१९८४ या कालावधीत दिलेल्या निवाड्यांनाच लागू आहे. दिनांक २४-९-१९८४ पासून जाहीर झालेल्या निवाड्यांना ३०% दिलासा रक्कम सरसकट अनुज्ञेय राहिल.

३. कलम २८-अ (१) मधील तरतुदीनुसार, कलम १८ खालील संदर्भामुळे जमीन मालक असलेल्या एखाद्या व्यक्तीस जरी न्यायालयाने मोबदला वाढवून दिला, तरी या व्यक्ती सोबत ज्या अन्य व्यक्तींच्या जमिनीचा समावेश कलम ४ च्या अधिसूचनेत असेल त्या सर्व व्यक्तींनी कलम १८ खालील संदर्भामध्ये झालेल्या न्यायालयाच्या निवाड्याच्या दिनांकापासून ३ महिन्यांच्या आता जिल्हाधिकाऱ्यांकडे अर्ज केल्यास,

न्यायालयाच्या निर्णयाप्रमाणे अन्य सर्व जमीन मालकांना काही अटीवर वाढीव मोबदला अनुज्ञेय आहे. जिल्हाधिकाऱ्यांकडे अर्ज सादर करण्याची ३ महिन्यांची जी मुदत कलम २८-अ (१) अन्वये विहित करण्यात आली आहे, त्या मुदतीतून कलम २८-अ (१) च्या परंतुकानुसार जमीन मालकास निवाड्याची प्रत मिळण्यासाठी जो कालावधी लागतो, तो कालावधी वगळण्याची तरतूद आहे. तथापि, शासनाच्या असे दृष्टोत्पत्तीस आणण्यात आले आहे की, या परंतुकामधील तरतूद लक्षात न घेता काही भूसंपादन अधिकारी जमीन मालकांचे अर्ज स्विकारण्यास नकार देतात. सर्व भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी यापुढे २८-अ (१) खालील अर्ज स्वीकारतेवेळी सदर कलमाच्या परंतुकामध्ये केलेली तरतूद लक्षात घेऊन योग्य ती कार्यवाही करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

सही/-  
(इ. म. ह. काझी)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त,

सर्व जिल्हाधिकारी

सर्व भूसंपादन अधिकारी

कक्ष अधिकारी अ-१ अ-३ अ-४ कार्यासने, महसूल व वन विभाग अवर सचिव, ब-१ कार्यासन महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

महाराष्ट्र शासन  
क्रमांक : जनरल १०९०/१४० (टे)/ अ-४  
महसूल व वन विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक : १३ फेब्रुवारी, १९९०

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त,  
सर्व जिल्हाधिकारी

**विषय :- प्रारूप निवाडे शासनाच्या मंजूरीसाठी विहित मुदतीत पाठविण्याबाबत..**

महोदय,

भूसंपादन प्रकरणी भूसंपादन कायद्याखाली तयार केलेले प्रारूप निवाडे मंजूरीसाठी शासनाकडे पाठवितांना असे निवाडे जाहीर करण्याचा अनुज्ञेय कालावधी संपण्यापूर्वी कमीत कमी चार महिने आधी असे निवाडे शासनाकडे मंजूरीसाठी/ तपासणीसाठी पाठविण्यांत यावेत अशा सूचना देवूनसुद्धा शासनाकडे अखेरच्या क्षणी घाईघाईने निवाडे पाठविले जातात असे निदर्शनास आले आहे. तसेच असे निवाडे तयार करताना कायद्यातील तरतुदींचे योग्य प्रकारे पालन केले आहे किंवा कसे हे सुद्धा भूसंपादन अधिकारी यांनी काळजीपूर्वक तपासल्याचे आढळून येत नाही. कित्येकदा मूल्यांकनाच्या दृष्टीने योग्य ती माहिती जमविलेली नसते. अशा परिस्थितीत, निवाड्यातील त्रुटी दर्शवून ते परत करावे लागतात. पुनश्च असे निवाडे शासनाकडे मंजूरीसाठी अगदी अखेरच्या क्षणी भूसंपादन अधिकारी घेऊन येतात. ही एकूण प्रथा सर्वस्वी अयोग्य आहे. कारण त्यामुळे शासन स्तरावर निवाड्याला मंजूरी देतांना करावयाच्या तपासणी साठी आवश्यक तो कालावधी उपलब्ध राहत नाही. यासाठी अनुज्ञेय कालावधी संपण्यापूर्वी कमी कमी चार महिने आधी सर्व दृष्टीने परिपूर्ण निवाडे शासनाकडे मंजूरीसाठी पाठविणे आवश्यक आहे. अन्यथा प्रारूप निवाड्यास अनुज्ञेय कालावधीत शासनाची मंजूरी देणे शक्य होणार नाही.

वरील सर्व गोष्टी लक्षात घेता, सर्व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी परिपूर्ण निवाडे विहित कालावधी संपण्यापूर्वी कमीत कमी चार महिने आधी शासनाकडे मंजूरीसाठी सादर करावेत. अन्यथा संबंधीत भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांचे विरुद्ध शिस्त भंगाची कार्यवाही करण्यात येईल. अशी जाणीव देणाऱ्या सूचना सर्व संबंधितांना त्वरित देण्यात याव्यात असे सचिव (वने) यांचे आदेश आहेत.

शासनाकडे वरील कालावधीपेक्षा कमी कालावधीत व विहित कालावधी संपण्यापूर्वी अखेरच्या क्षणी निवाडे स्वीकारले जाणार नाहीत याचीही जाणीव संबंधितांना देण्यात यावी. क्वचित अपवादात्मक परिस्थितीमध्ये वर नमूद केलेल्या कालावधीपेक्षा कमी कालावधी असे निवाडे शासनाकडे मंजूरीसाठी सादर करणे अटळ असेल, तेव्हा विहित कालावधी संपण्यापूर्वी किमान १ महिना आधी, असे निवाडे विभागीय आयुक्तांमार्फत व निवाडा सादर करण्यास झालेल्या विलंबाचे पूर्ण स्पष्टीकरण देवून विभागीय आयुक्त यांचे अभिप्रायासह शासनाकडे सादर करणे आवश्यक असल्याचेही सर्व संबंधितास कळविण्यांत यावे असे ही सचिव (वने) यांचे आदेश आहेत.

आपली विश्वासु,  
सही/-  
(श्रीमती ल. ग. देशमाने)  
उपसचिव,  
महसूल व वन विभाग

भूसंपादन (सुधारणा ) अधिनियम १९८४  
कलम २८ अ या तरतुदीनुसार न्यायालयाने  
वाढवून दिलेला मोबदला इतर जमीन  
मालकांना देण्याबाबतची कार्यपद्धती..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग,  
परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन १६८९/६८६६६/(४६३९) अ-२  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक : १९ सप्टेंबर १९९०

वाचा : शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन  
१६८८/२६६१/(४१९६)/अ-२ दिनांक १७ मे, १९८८

परिपत्रक

शासन परिपत्रक , महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन १६८८/२६६१/(४१९६)अ-२ दिनांक १७ मे, १९८८ अन्वये भूसंपादन अधिनियम, १८९४ मध्ये १९८४ मध्ये करण्यांत आलेल्या सुधारणेनुसार अंतर्भूत केलेल्या कलम २८-अ च्या तरतुदीनुसार, न्यायालयाने एखाद्या जमीन मालकास वाढवून दिलेला मोबदला इतर जमीन मालकांना देण्याबाबत सूचना निर्गमित केल्या आहेत. सदर परिपत्रकातील परिच्छेद २ मधील क्रमांक (३ ) अन्वये अशी सूचना निर्गमित करण्यात आली आहे की, जमिनीच्या मोबदल्याची पुर्ननिश्चिती करतांना, अर्जदाराची जमीन आणि न्यायालयाकडून किंमत वाढवून मिळालेली जमीन एकाच मगदुराची अथवा एकाच दर्जाची/प्रतीची आहे काय या बाबीची तपासणी करावी. विभागीय आयुक्त, पुणे यांनी सदर सूचना परिपूर्ण नसल्याचे मत व्यक्त करून अशी धारणा प्रकट केली आहे की, न्यायालयाने ज्या जमीन मालकाला त्याच्या जमिनीचा मोबदला वाढवून दिला असेल त्या जमीन मालकाच्या जमिनीचा समावेश ज्या कलम ४ च्या अधिसूचनेत असेल, त्या अधिसूचनेत समाविष्ट असलेल्या अन्य जमिनींच्या मालकांना न्यायालयाने वाढवून दिलेला मोबदला सरसकट दराने अदा न करता, प्रत्येक जमिनीची प्रत व मगदूर लक्षात घेऊन न्यायालयाने वाढवून दिलेल्या दराच्या प्रमाणात मोबदला वाढवून द्यावा असा शासनाचा रोख दिसतो. विभागीय आयुक्त, पुणे यांनी पूढे अशीही धारणा व्यक्त केली आहे की, न्यायालयाने वाढवून दिलेल्या जमिनीच्या तुलनेने, कलम ४ च्या अधिसूचनेत समाविष्ट असलेल्या अन्य काही जमिनींचा मगदूर व प्रत कमी दर्जाची असेल, तर त्या प्रमाणात अशा जमिनींना कमी किंमत देणे आवश्यक आहे. या उलट ज्या जमिनींची किंमत न्यायालयाने वाढवून दिली असेल त्यापेक्षा संबंधीत कलम ४ च्या अधिसूचनेमध्ये समाविष्ट असलेल्या अन्य जमिनींपैकी काही जमिनींचा मगदूर व प्रतवारी उच्च प्रतिची असेल, तर अशा जमिनींना न्यायालयाने वाढवून दिलेल्या दराच्या प्रमाणात अधिक मोबदला अनुज्ञेय राहिल.

२. विभागीय आयुक्त, पुणे यांची वरील परिच्छेदातून नमूद केलेली धारणा बरोबर असून याबाबतची वस्तुस्थिती पुढील प्रमाणे आहे.

अ) कलम १८ खालील संदर्भात दिवाणी न्यायालयाने दिलेला निवाडा आधारभूत धरून कलम २८-अ मधील तरतुदीनुसार पुन्हा निवाडा तयार करणे आवश्यक आहे.

ब) कलम १८ खालील दिवाणी न्यायालयाने दिलेला निवाडा जरी आधारभूत धरावयाचा असला तरी कलम २८-अ खालील अनुज्ञेय असणारा प्रत्येक भूसंपादन प्रकरणातील मोबदला, कलम-१८ खाली दिवाणी न्यायालयाने दिलेल्या मोबदल्याएवढाच असावा असे कोणतेही बंधन भूसंपादन अधिनियमात नाही. कारण कलम २८-अ खालील ज्या जमिनींचे पुनर्मुल्यांकन करावयाचे असते, त्या जमिनीचा व ज्या जमिनींचे मुल्यांकन कलम १८ खाली अगोदरच झालेले असते, त्या जमिनीच्या प्रतीत, भौगोलिक स्थितीत आदी मध्ये बराच फरक असल्याची शक्यता असते, व या सर्व बाबींचा विचार करूनच जिल्हाधिकाऱ्यांनी प्रत्येक प्रकरणात गुणवत्तेनुसार निर्णय घ्यावयाचा असतो.

३. उपरोक्त परिस्थितीत शासनाचे असे आदेश आहेत की, :



१) दिवाणी न्यायालयाने कलम १८ खालील संदर्भामध्ये जो मोबदला दर वाढवून दिला असेल, तो मोबदला दर व ज्या जमिनीच्या संदर्भात मोबदला दर वाढवून दिला असेल ती जमीन आधारभूत धरून कलम २८-अ खालील अनुज्ञेय असलेला मोबदला परिच्छेद क्रमांक २ (ब) मध्ये उल्लेखिलेली वस्तुस्थिती लक्षात घेऊन निश्चित करतांना मूळ निवाड्यात पाडलेले जमिनीचे विविध प्रकारचे गट व या गटवारी प्रमाणे वेगवेगळे जमीन दर निश्चित करण्यात यावा तसेच कलम २८ अ खालील तरतूदी नुसार गुणवत्तेनुसार मोबदला निश्चित करतांना मूळ निवाड्यात दिलेले विविध पुरावे, कारणमीमांसा व अन्य बाबी विचारात घेऊनच जमिनीचे वेगवेगळ्या दराने कलम २८-अ खालील पुनर्मुल्यांकन करावेत.

२) अकृषिक जमिनीचे किंवा अकृषिक क्षमता प्राप्त झालेल्या जमिनीचे कलम २८-अ खालील पुनर्मुल्यांकन परिच्छेद क्रमांक ३ (१) मध्ये दिलेल्या आदेशानुसार करण्यात यावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

सही/-  
(इ. म. ह. काझी)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त,  
सर्व जिल्हाधिकारी  
सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी/भूसंपादन अधिकारी  
कार्यासन अ-१ अ-३ अ-४, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.  
अ-२ कार्यासन महसूल व वन विभाग (निवड नस्ती)

**भूसंपादन आस्थापना व इतर खर्च**  
**भूसंपादन संस्थेकडून वसूल करणेबाबत**

**महाराष्ट्र शासन**  
**महसूल व वन विभाग,**  
**शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन १८८९/(४५४८)/अ-२**  
**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**  
**दिनांक : ३० ऑक्टोबर १९९०**

वाचा : शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन ४३७५/अ-२  
दिनांक : १३ डिसेंबर १९७५.

**शासन परिपत्रक**

स्थानिक स्वराज्य संस्था, खाजगी कंपनी व वाणिज्यिक तत्वावर कार्यरत असलेल्या शासकीय विभागासाठी व राज्य शासनाव्यतिरिक्त अन्य भूसंपादक संस्थांसाठी लागणाऱ्या खाजगी जमिनीचे शासनाद्वारे भूसंपादन करताना, शासनाद्वारे आस्थापना व इतर बाबींवर जा खर्च केला जातो तो खर्च कशा प्रकारे वसूल करण्यात यावा याबद्दलचे आदेश, शासन निर्णय, क्रमांक एलक्यूएन ४३७५/अ-२, दिनांक १३ डिसेंबर १९७५, अन्वये देण्यात आलेले आहेत. तथापि भूसंपादन या विषयावरील सन १९८७-८८ च्या लेखावरील जो प्रारूप पुनर्विलोकन अहवाल महालेखाकारांनी शासनास सादर केला आहे. त्या प्रारूप पुनर्विलोकन अहवालातील परिच्छेद क्रमांक १५ वरून असे दिसते की, केवळ ९ भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून मार्च १९८८ अखेर पर्यंत रुपये २३.९९ लक्ष एवढी रक्कम आस्थापना व इतर बाबींवरील थकबाकी वसूल करण्यात आलेली नाही. या अनुषंगाने सर्व राज्यात थकबाकी असलेल्या रकमेचे अनुमान काढल्यास ती कित्येक कोटीच्या आसपास जाईल याबद्दल शंकाच नाही. याचाच अर्थ असा होतो की, आस्थापना व इतर खर्चापोटी जी येणी असतात त्याच्या वसुलीबाबत भूसंपादन अधिकारी कोणतेही कार्यवाही करीत नाहीत. वस्तुतः आस्थापना व इतर बाबींवर होणाऱ्या खर्चाची वसुली करण्यासंबंधीचे आदेश सन १९७५ मध्ये शासनाद्वारे देण्यात आलेले आहेत. या गोष्टीला जवळजवळ १५ वर्षे झाली असून मधल्या कालावधीत आस्थापना व इतर बाबींवरील खर्चात भरमसाठ वाढ झालेली आहे. असे असतांना १५ वर्षापूर्वी निश्चित केलेल्या नाममात्र दराने देखील आस्थापना व इतर बाबींवरील खर्चाची वसुली भूसंपादन अधिकाऱ्यांद्वारे करण्यात येत नाही ही खरोखर खेदजनक बाब आहे भूसंपादन अधिकाऱ्यांच्या या प्रवृत्तीस आळा घालण्याच्या दृष्टीने शासनाचे असे आदेश आहेत की:

- १) भूसंपादन अधिकाऱ्यांच्या ज्या मासिक बैठकी जिल्हाधिकाऱ्यांद्वारे आयोजित केल्या जातात त्या बैठकीत या प्रश्नाचा देखील आढावा घेण्यात यावा.
- २) विभागीय आयुक्ताद्वारे जिल्हाधिकाऱ्यांच्या ज्या बैठकी आयोजित केल्या जातात त्या बैठकीतदेखील या प्रश्नाचा निदान दोन महिन्यात एकदा तरी आढावा घेण्यात यावा.
- ३) भूसंपादन हा विषय हाताळणाऱ्या विभागीय आयुक्त कार्यालयातील सहाय्यक आयुक्तांनी प्रत्येक महिन्यात जिल्ह्यास भेटी देऊन, आस्थापना व इतर खर्चापोटी येणी असलेल्या प्रकरणांचा आढावा घ्यावा व याबाबतीत संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी कोणतीही कार्यवाही न केल्यास ही बाब त्वरीत जिल्हाधिकारी व विभागीय आयुक्तांच्या नजरेस आणावी.
- ४) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन ४३७५/अ-२, दिनांक १३-१२-१९७५ च्या परिच्छेद क्रमांक ५ मधील आदेशानुसार निवाडा जाहीर करण्यापूर्वी आस्थापना व इतर बाबींवर होणाऱ्या खर्चापैकी शासनास देय असलेल्या रकमेचा भरणा करण्यात आला आहे, अशी खात्री पटल्याशिवाय सक्षम अधिकाऱ्यांनी प्रारूप निवाड्यास मान्यता देऊ नये व जे निवाडे भूसंपादन अधिकाऱ्यांच्या अधिकार क्षेत्रातील आहेत त्या प्रकरणांत आस्थापना व इतर बाबींवर खर्चाची वसुली भूसंपादन अधिकाऱ्यांद्वारे करण्यांत आलेली नाही असे आढळून आल्यास, अशा भूसंपादन अधिकाऱ्यांविरुद्ध योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी.
- ५) दिनांक १३-१२-१९७५ च्या शासन निर्णयातील परिच्छेद क्रमांक ७ मधील आदेशानुसार आस्थापना व इतर बाबींवर झालेला प्रत्यक्ष खर्च व भूसंपादक संस्थेकडून प्रत्यक्षात वसूल करण्यात आलेला खर्च याबाबची माहिती सोबतच्या विवरण पत्र अ मध्ये संकलीत करून वित्तीय वर्षाच्या शेवटी भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी ,

जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करावी, जिल्हाधिकाऱ्यांनी आपल्या जिल्ह्याची संकलीत माहिती विभागीय आयुक्तांना व विभागीय आयुक्तांनी आपल्या विभागची संकलीत माहिती शासनास सादर करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

**सोबत : विवरणपत्र अ**

**सही/-**

**(इ.म.ह. काझी)**

**शासनाचे अवर सचिव,**

**महसूल व वन विभाग,**

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त

सर्व जिल्हाधिकारी (१५ प्रतीसह या प्रती संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांना पोहोचल्या करण्याच्या विनंतीसह)

भूसंपादन : संपादनाखालील जमिनींचे तदर्थ  
मूल्य भूसंपादन संस्थेस तलाठी तहसिलदार,  
उप विभागीय अधिकारी वा जिल्हाधिकारी यांनी  
न कळविण्याबाबत ..

महाराष्ट्र शासन,  
महसूल व वन विभाग  
शासन परिपत्रक क्रमांक एलक्यूएन १६९०/(४८१३)/अ-२  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.  
दिनांक : १० एप्रिल १९९१.

**शासन परिपत्रक :**

शासनाच्या असे नजरेस आले आहे की, एखाद्या प्रकल्पाच्या प्रशासकीय मान्यतेच्या वेळी अशा प्रकल्पासाठी लागणाऱ्या खाजगी जमिनींच्या भूसंपादनाच्या मोबदल्याच्या रकमेचा देखील प्रशासकीय मान्यतेत समावेश केला जातो व भूसंपादनाच्या मोबदल्यासंबंधीचे तलाठी, तहसिलदार, उप विभागीय अधिकारी वा जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत कळविण्यात आलेल्या तदर्थ मूल्यांकनाच्या आधार रक्कम प्रशासकीय मान्यतेत समाविष्ट केली जाते. महसूल अधिकाऱ्यांमार्फत मोबदल्याच्या रकमेसाठी जे मूल्यांकन सुरवातीस भूसंपादक संस्थांना कळविण्यात येते ते अंदाजित स्वरूपाचे व तदर्थ असते. भूसंपादनाचे प्रस्ताव भूसंपादक संस्थेकडून प्राप्त झाल्यावर ज्यावेळी भूसंपादन अधिनियमातील तरतुदीनुसार विविध स्तरावरील भूसंपादनाची कार्यवाही पूर्ण करून भूसंपादन अधिकारी निवाडा तयार करतात, त्यावेळी महसूल अधिकाऱ्यांनी कळविलेले जमीन दर व मोबदल्याच्या अंदाजित रकमा व निवाड्याद्वारे निश्चित करण्या आलेले जमीन दर व मोबदल्याच्या रकमा यामध्ये बरीच तफावत आढळून येते व त्यामुळे अनेक गुंतागुंती निर्माण होतात. एवढेच नव्हे तर विनाकारण गैरसमजुती देखील निर्माण होतात. व निवाडा तयार करतेवेळी भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी जाणूनबुजून मूल्यांकन कमी केले वा वाढविले असा संभ्रम निर्माण होतो.

२. उपरोक्त परिस्थितीत शासनाचे असे आदेश आहेत की, यापुढे भूसंपादक संस्थेकडून एखाद्या जमिनीच्या मूल्यांकनाबाबत महसूल अधिकाऱ्यांकडे विचारणा केली गेल्यास अशा जमिनींचे मूल्यांकन कोणत्याही महसूल अधिकाऱ्यांनी परस्पर भूसंपादक संस्थेला कळवू नये. याबाबत शासनाचे असे आदेश आहेत की, भूसंपादक संस्थेकडून जिल्हाधिकाऱ्यांकडे संपादनाखालील जमिनीच्या मूल्यांकनाची मागणी प्राप्त झाल्यानंतर मूल्यांकन निश्चित करण्यासाठी एक त्रिसदस्य समितीकडे हे काम सोपविण्यात यावे या समितीमध्ये (१) उप जिल्हाधिकारी संवर्गातील एक अधिकारी (२) जिल्ह्यातील नगर रचनाकार व (३) ज्या गावातील जमिनीचे मूल्यांकन करावयाचे आहे त्या गावाशी संबंधित असलेला नायब तहसिलदार, यांचा समावेश असावा, नायब तहसिलदार, यांनी आवश्यक ते खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध करून द्यावेत. तसेच प्रस्तावातील जमिनींच्या जवळपास भूसंपादन झाले असल्यास अशा भूसंपादन प्रकरणात निवाड्याद्वारे जाहीर झालेल्या मूल्यांकनाची उपयोग किंमत निश्चित करण्यासाठी करावा. नगर रचनाकार, यांनी किंमत ठरविण्याबाबत तांत्रिक सल्ला द्यावा व उपजिल्हाधिकारी यांच्या सहीने मूल्यांकन कळविण्यात यावे. जिल्हाधिकाऱ्यांनी आपल्या जिल्ह्यापूरती अशी समिती नियुक्त करून ठेवावी व असे काम प्राप्त झाल्यावर ती कामे या समितीकडे सोपवावी. या समितीने शक्यतो आठ दिवसांच्या आत आपला अहवाल द्यावा, या समितीने निश्चित केलेले ढोबळ बाजार भाव मूल्य सोबतच्या प्रपत्र अ मध्ये दिलेल्या प्रपत्राद्वारा भूसंपादक संस्थेला कळवावे.

महाराष्ट्राच राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

सही/-

(इ.म.ह. काझी)

शासनाचे अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग.

सोबत : प्रपत्र अ

प्रति,

- १) सर्व भूसंपादन अधिकारी
- २) सर्व जिल्हाधिकारी

- ३) सर्व विभागीय आयुक्त
- ४) सर्व मंत्रालयीन विभाग
- ५) कक्ष अधिकारी अ-१ अ-३ अ-४, कार्यासन महसूल व वन विभाग,
- ६) (निवड नस्ती)अ-२ कार्यासन महसूल व वन विभाग .

प्रपत्र अ

भूसंपादक संस्थेस अंदाजे मूल्यांकन कळविण्याच्या प्रपत्राचा नमुना

क्रमांक :

जिल्हाधिकारी कार्यालय :

दिनांक :

प्रति,

(भूसंपादक संस्थेचे नांव)

विषय :- मौ. .... मधील संपादन करण्यांत येणाऱ्या जमिनीचे अंदाजे मूल्यांकन

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. ....

आपल्या वरील पत्रानुसार कळविण्यात येते की, मौ. .... ता. जि. येथील सन १९  
ते १९ ..... मधील खरेदी विक्री व्यवहार दर्शविणारा तक्ता सोबत जोडला आहे . या खरेदी विक्री  
व्यवहारावरून व जमिनीच्या जवळ झालेल्या भूसंपादनाच्या प्रकरणातील किंमत लक्षात घेता आपण  
संपादनासाठी प्रस्तावित केलेल्या जमिनीचे अंदाजे दर खालील प्रमाणे ठरविण्यात येत आहेत.

२. (जमिनीच्या दराचा तपशील येथे देण्यात यावा)

३. येथे असे नमूद करण्यात येते की, जमिनीचे वरील दर हे ढोबळमानाने ठरविले आहेत व या जमिनीच्या  
भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु झाल्यानंतर योग्य त्या (कलम ४ च्या) अधिसूचनेचे वेळी असलेल्या बाजार  
किंमती निश्चित करणे आवश्यक राहिल व त्यामुळे वर उल्लेखिलेल्या किंमतीच्या दरामध्ये फरक पडण्याची  
शक्यता आहे.

उपजिल्हाधिकारी /  
उप विभागीय अधिकारी.

**भूसंपादन**

संपादीत जमिनीच्या नुकसान भरपाई मोबदल्याच्या रकमांचे पोस्टल सेव्हिंग्ज बँक/चेक्स/ड्राफ्ट इत्यादी द्वारे वितरण करण्याबाबत..

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग**

**परिपत्रक क्र. एलक्यूएन २९८६/(३७८८)/अ-२,**

**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**

**दिनांक : २४ जून १९९१**

- वाचा : १) शासन परिपत्रक महसूल व वनविभाग क्र. एलक्यूएन ३३८५/२४०४/अ-२ दि.४.१२.१९८१
- २) शासन परिपत्रक महसूल व वनविभाग सम क्रमांक दिनांक : १० सप्टेंबर, १९८६.

**परिपत्रक :**

विविध सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आणि कंपन्यासाठी संपादित करण्यात येणाऱ्या जमिनीच्या मोबदल्याच्या रकमा संबंधीत व्यक्तींच्या आणि जमीन मालकांच्या हाती सुरक्षितपणे पडाव्यात या दृष्टीने रकमांचे वितरण चेक/ ड्राफ्टद्वारे किंवा पोस्टल सेव्हिंग्ज बँक/ राष्ट्रीयकृत बँकमध्ये खाते उघडून करण्यात यावे असे आदेश उपरोक्त (१) येथे नमूद केलेल्या दिनांक ४-१२-१९८१ च्या आणि समक्रमांच्या दि. दिनांक १० सप्टेंबर १९८६ द्वारे सर्व भूसंपादन अधिकाऱ्यांना देण्यात आले आहेत. तदनंतर शासन परिपत्रक वित्त विभाग क्र संकिर्ण १०८८/प्र.क्र.३२०/८८/कोष-४ दि. १ फेब्रुवारी १९८९ अन्वये संपादित जमिनीच्या मोबदल्याच्या रकमा प्रदान करतांना महाराष्ट्र कोषागार नियम, १९६८ खंड २ मधील परिशिष्ट १३ मध्ये विहित केलेली कार्यपद्धती अंमलात आणावी असे आदेश देण्यात आले आहे या विभागाच्या आणि वित्त विभागाच्या परिपत्रकातील आदेशात एकसूत्रता नसल्याने व दि. ४ डिसेंबर १९८१ आणि १० सप्टेंबर १९८६ च्या परिपत्रकातील आदेशांमुळे वित्तीय अनियमितता निर्माण होत असल्याचे शासनाच्या लक्षात आले आहे. ही वित्तीय अनियमितता दूर करण्याच्या दृष्टीने तसेच मोबदला रक्कम अदा करण्याच्या कार्यपद्धतीमध्ये एकसुत्रिपणा असावा, या हेतूने शासन आता उक्त महसूल व वन विभागाच्या दि. ४ डिसेंबर १९८१ आणि १० सप्टेंबर १९८६ च्या परिपत्रकान्वये दिलेले आदेश मागे घेत आहे. शासनाचे असे आदेश आहे की यापुढे संपादित जमिनीचा मोबदला अदा करतांना शासन परिपत्रक वित्त विभाग क्रमांक संकिर्ण १०८८/प्र.क्र. ३२०/८८/कोष-४ दिनांक १ फेब्रुवारी १९८९ अन्वये विहित केलेली कार्यपद्धत अंमलात आणण्यात यावी.

.....//.....

.....//.....

**महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने**

**सही/-**

**(र. वा. उपाध्ये)**

**अवर सचिव,**

**महसूल व वन विभाग,**

- १) सर्व विभागीय आयुक्त  
२) सर्व जिल्हाधिकारी/अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (भूसंपादन)  
३) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे  
४) सर्व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी,  
५) वित्त विभाग (कोष-४)/व्यय-९, मंत्रालय मुंबई

- ६) महसूल व वन विभाग मधील सर्व कार्यासने  
७) अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग ( निवड नस्ती)



क्रमांक महसूल व  
वन विभाग मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक ९ जूलै, १९९१

प्रति,  
जिल्हाधिकारी (सर्व)

**विषय :- भूसंपादन अधिनियम १८९४**

भूसंपादन अधिनियमान्वये संपादित केलेल्या जमिनीसाठी मोबदला  
मंजूर करण्याकरिता विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान  
केलेल्या अधिकाराबाबत..

**संदर्भ :- महसूल व वन विभाग शासन निर्णय क्रमांक एलव्यूएन  
१६८४/(३२०३)/अ-२ दिनांक २९-४-१९८५**

शासनाच्या वरील संदर्भित निर्णयामध्ये भूसंपादन अधिकारी यांना रु. २.५० लक्ष पर्यंत किंमतीचे निवाडे त्यांच्या अखत्यारीमध्ये जाहीर करण्याचे अधिकार प्रदान केलेले आहेत. शासनाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, काही भूसंपादन अधिकारी यांनी रु. २.५० लक्ष पर्यंत किंमतीचे निवाडे त्यांच्या अखत्यारित जाहीर करतांना काही ठिकाणी बरेच जास्त जमिनीचे दर दिलेले आहेत. त्याच गावांचे जास्ती किंमतीचे निवाडे वरीष्ठ सक्षम अधिकाऱ्यांपुढे मंजुरीसाठी आले असता भूसंपादन अधिकारी यांनी त्यांच्या अखत्यारीतील निवाड्यात जास्त जमिनीचे भाव दिल्याचे लक्षात आले आहे. अशामुळे वरीष्ठ सक्षम अधिकाऱ्यांपुढे निवाडे मंजूर करतांना अडचणीची परिस्थिती निर्माण होते. सबब, या पत्राद्वारे सर्व जिल्हाधिकारी यांना असे कळविण्यात येते की, त्यांनी त्यांच्या अखत्यारीतील विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी रु. २.५० लक्ष किंमती पर्यंतच्या निवाड्यामध्ये योग्य प्रकारे तपासणी करूनच जमिनीचे योग्य भाव द्यावेत. तसेच, सोबतच्या पत्रकामध्ये दर्शविलेल्या पेक्षा जास्तीच्या किंमती प्रस्तावित करणे आवश्यक असेल जरी निवाड्याची किंमत रुपये २.५ लक्षपेक्षा कमी असली तरी संबंधीत भूसंपादन अधिकारी यांनी अशा प्रारूप निवाड्यास जिल्हाधिकाऱ्याकडून मंजुरी घ्यावी असे आदेश द्यावेत. त्याचप्रमाणे जिल्हाधिकारी यांनी सहाय्यक संचालक, नगर रचना व आवश्यक असल्यास त्यांच्या कार्यालयामधील विशेष भूसंपादन अधिकारी यांच्या मदतीने सदर निवाड्याची तपासणी करावी.

वरील प्रशासकीय सूचना सर्व भूसंपादन अधिकाऱ्यांच्या नजरेस आणण्यात येऊन त्याचप्रमाणे योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी. तसेच केलेली कार्यवाही शासनास कळविण्यात यावी. या कार्यप्रणालीमध्ये काही अडचणी निर्माण झाल्यास विभागीय आयुक्त यांचे मार्फत त्या शासनाच्या निदर्शनास आणाव्यात.

सही/-  
(अ. सि. खोत)  
सह सचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रत: माहितीसाठी व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी अग्रेषित

- १) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग/पुणे विभाग/नाशिक विभाग/औरंगाबाद विभाग/नागपूर विभाग/अमरावती विभाग.
- २) संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे
- ३) कार्यासन अधिकारी अ-१/अ-२/अ-३, महसूल व वन विभाग
- ४) निवड नस्ती अ-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

अ.वि. गोकाक  
सचिव (वने)

गोपनीय  
अत्यंत तातडीचे /कायमर्यादा  
अर्धशासकीय पत्र क्र. एलक्यूएन १८९१/(४८७४)/अ-२  
महसूल व वन विभाग  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक १३ सप्टेंबर १९९१,

**विषय :- भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम १८ खालील संदर्भ न्यायालयात  
दाखल करण्यास व कलम २८-अ खालील अर्ज निकाली काढण्यास  
लागणारा विलंब टाळण्याबाबत..**

प्रिय श्री,

भूसंपादन अधिनियमाच्या कलम १८ खालील संदर्भ न्यायालयात दाखल करण्यास भूसंपादन अधिकाऱ्यांद्वारे होणारे अक्षम्य विलंब तसेच, कलम २८-अ खालील संबंधीतांचे अर्ज निकाली काढण्यास होणारी दिरंगाई यांना आळा घालण्याच्या दृष्टीने आणि पर्यायाने शासनाच्या तिजोरीवर पडणारा अतिरिक्त भार रोखण्याच्या दृष्टीने प्रलंबित संदर्भाची व अर्जाची त्रैमासिक माहिती विहित प्रपत्रात शासनास सादर करण्याचे आदेश शासन परिपत्रक क्र. एलक्यूएन १८८९/(४५३६)अ-२ दि. २६-९-१९९० अन्वये देण्यात आले होते. या आदेशानुसार दिनांक १५ ऑक्टोबर १९९१, १५ जानेवारी १९९१, १५ एप्रिल १९९१ व १५ जूलै १९९१ पर्यंत अनुक्रमे सप्टेंबर १९९१, डिसेंबर १९९१, मार्च १९९१ व जून १९९१ अखेरपर्यंतचा त्रैमासिक अहवाल आपल्या कार्यालयाद्वारे शासनास सादर करणे आवश्यक हाते. तथापि, नाशिक विभाग वगळता, अन्य कोणत्याही विभागीय कार्यालयाकडून असा त्रैमासिक अहवाल शासनास प्राप्त झालेला नाही. यावरून हीच गोष्ट सिद्ध होते की, जिल्हाधिकाऱ्यांनी व विभागीय आयुक्तांनी ही बाब पूर्णतः दुर्लक्षित केली आहे. तथापि, या बाबीकडे दुर्लक्ष केल्यास संबंधीत जमीन मालकास द्याव्या लागणाऱ्या व्याजापोटी शासकीय तिजोरीवर पडणाऱ्या अतिरिक्त भूदंडाची देखील जिल्हाधिकाऱ्यांनी व विभागीय अधिकाऱ्यांनी गंभीरपणे दखल घेतलेली नाही, या गोष्टीची शासनाने गंभीर दखल घेतली आहे. व या बाबतीत शासनाची नाराजी कळविण्याचे मला आदेश आहेत. यापुढे तरी विभागीय अधिकारी व जिल्हाधिकारी या बाबीची योग्य दखल घेतील अशी मी आशा करतो.

२. सप्टेंबर १९९१ अखेर संपणाऱ्या कालावधीचा अहवाल दिनांक १०-१०-१९९१ पर्यंत सादर होणे आवश्यक आहे. असे अहवाल ज्या जिल्हाधिकाऱ्यांकडून येत नाहीत, त्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी केलेल्या दिरंगाईचे शासन अत्यंत गंभीर दखल घेईल. याची जाणीव आपण कृपया त्यांना द्यावी.

आपला स्नेहांकित  
सही/-  
(अ. वि. गोकाक)

श्री.  
विभागीय आयुक्त,  
विभाग.

प्रत :

- १) श्री. जी. व्ही. गोखले, विभागीय आयुक्त, नाशिक विभाग,  
नाशिक यांना माहितीसाठी व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी अग्रेषित
- २) जिल्हाधिकारी/अपर जिल्हाधिकारी  
यांना माहितीसाठी व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

क्रमांक : एलक्यूएन १८९०/(४६७६)/अ-२  
महसूल व वन विभाग  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक २८ ऑक्टोबर १९९१

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त,

**विषय :- भूसंपादनाबाबतच्या न्यायालयीन प्रकरणामध्ये शासनाची बाजू मांडण्यासाठी प्रतिथयश वकील नेमण्याचे अधिकार विभागीय आयुक्तांना देण्याबाबत ..**

दिनांक ८ व ९ ऑक्टोबर १९९० रोजी विभागीय आयुक्तांच्या परिषदेने केलेल्या शिफारशी पैकी एक शिफारस अशी होती की, भूसंपादनाबाबतच्या न्यायालयीन प्रकरणामध्ये शासनाची बाजू समर्थपणे मांडण्यासाठी खास प्रतिथयश वकील नेमण्याचे अधिकार विभागीय आयुक्तांना देण्यात यावेत. विभागीय आयुक्तांच्या या शिफारशीवर विचार केल्यावर शासन या निर्णया प्रत येऊन पोहोचले आहे की, काही अपरिहार्य कारणामुळे विभागीय आयुक्तांची ही शिफारस शासनास मान्य करता येणार नाही. तथापि महाराष्ट्र लॉ ऑफीसर्स रुल्समध्ये विशेष वकील नेमण्याची तरतूद असून ज्या ज्या वेळी विशेष वकील नेमण्याची आवश्यकता भासेल त्यावेळी त्यासंबंधीचे प्रस्ताव तयार करून विधी व न्याय विभागास सादर केल्यास विशेष वकीलाची नेमणूक करण्याची कार्यवाही त्या विभागाद्वारे कोणत्याही अडचणीविना करण्यात येईल. तथापि, असे प्रस्ताव अपरिहार्य प्रकरणातच करण्यात यावेत.

सही/-  
(इ. म. ह. काझी)  
अवर सचिव,  
महसूल व वन विभाग

प्रत : सर्व जिल्हाधिकाऱ्यांना योग्य त्या कायवाहीसाठी अग्रेषित

महाराष्ट्र शासन,  
महसूल व वन विभाग,  
शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन १८८९/(४९५५)/अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक २६ नोव्हेंबर, १९९१.

- वाचा :- १) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन १६८४/(३१८५)/अ-२, दिनांक १८/१०/१९८४.
- २) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन ६३८५/१०२८२७/(३३८४)/अ-२, दिनांक ९/८/१९८५.
- ३) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन ३०८७/(४०६९)/अ-२, दिनांक १/९/१९८७.
- ४) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन १६८५/(३५७४)/अ-२, दिनांक १-३-१९८८ आणि
- ५) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन १६८५/(३५७४)/अ-२, दिनांक १९-१०-१९८८.

शासन परिपत्रक :

भूसंपादन सुधारणा अधिनियम १९८४ च्या कलम ४ खालील अधिसूचना व कलम ६ खालील जाहीरनामे हे संपादनाखालील जमिनींच्या भागात खप असलेल्या दोन दैनिक वृत्तपत्रांत प्रसिद्ध करणे कायद्यान्वये बंधनकारक आहे. या दोन दैनिक वृत्तपत्रांपैकी एक दैनिक वृत्तपत्र स्थानिक वृत्तपत्र असणे आवश्यक आहे. सुधारित अधिनियमांच्या तरतुदींची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्यासंबंधीचे जे आदेश शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केले आहेत, त्या आदेशाचे क्रमांक व दिनांक प्रस्तावनेत उद्धृत केले आहेत.

२. प्रचलित आदेशानुसार शासकीय अधिकाऱ्याद्वारे ज्या जाहिराती वृत्तपत्रात प्रसिद्ध केल्या जातात, त्या माहिती व जनसंपर्क अधिकाऱ्यांच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांद्वारे संबंधीत वृत्तपत्रात प्रसिद्धीस पाठविणे आवश्यक आहे, असे असतांनादेखील शासनाच्या असे नजरेस आले आहे की, माहिती व जनसंपर्क अधिकाऱ्यांच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांची संमती न घेता संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी कलम ४ खालील अधिसूचना व कलम ६ खालील जाहिरनामे स्थानिक वृत्तपत्रात प्रसिद्ध करण्यासाठी स्थानिक वृत्तपत्रांच्या संपादकांना थेट पाठविले व संपादकांनी सादर केलेल्या देयकांची कोणतीही काटेकोर तपासणी न करता देयकाच्या रकमा वृत्तपत्राच्या संपादकांना अदा केल्या, जाहिरातीवरील खर्चाची ही देयके सादर करतांना काही संपादकांनी खालील वाम मार्गाचा अवलंब करून शासनास फसविले असल्याचे प्रकार शासनाच्या नजरेस आले आहेत.

- १) अधिसूचना/जाहिरनामा एक स्वतंत्र कागदावर छापून तो कागद वृत्तपत्राच्या मध्ये सामील करून वृत्तपत्राच्या अशा प्रती काही वृत्तपत्राच्या संपादकांनी भूसंपादक अधिकाऱ्यांना देयकाबरोबर सादर केल्या अशी वृत्तपत्रे प्रत्यक्षात छापली गेली की नाही व ती प्रत्यक्षात वितरित केली गेली की नाही याची कोणतीही शहानिशा न करता देयकांची रक्कम वृत्तपत्राच्या संपादकांना अदा करण्यात आली.
- २) एका ठराविक तारखेच्या स्थानिक वृत्तपत्रात एका स्वतंत्र कागदावर एका भूसंपादन प्रकरणातील अधिसूचना/जाहिरनामा एका बाजूला प्रसिद्ध करण्यात येऊन दुसऱ्या बाजूला अन्य जाहिराती प्रसिद्ध करण्यात आल्या. त्याच तारखेच्या वृत्तपत्रातील अन्य प्रतीत अन्य जाहिराती तशाच ठेऊन मात्र वृत्तपत्राला सामील केलेल्या स्वतंत्र कागदाच्या दुसऱ्या बाजूला अन्य भूसंपादन प्रकरणातील अधिसूचना/जाहिरनामा प्रसिद्ध करण्यात आला. अशा प्रकारे वृत्तपत्रात स्वतंत्र कागद समाविष्ट करण्यात येऊन अधिसूचना/जाहिरनामे स्थानिक वर्तमान पत्रात प्रसिद्ध झाल्याचा आभास निर्माण करून वर्तमान पत्रकाची देयके उकळण्यांत आली.

- ३) कलम ४ खालील अधिसूचना व कलम ६ खालील जाहिरनामा प्रसिद्ध करण्यासाठी वृत्तपत्राच्या जुन्याच अंकांचा उपयोग करण्यात आला व नियमित प्रसिद्ध होणाऱ्या स्थानिक दैनिकात ह्या अधिसूचना व जाहिरनामे प्रसिद्ध न होऊन खऱ्या अर्थाने त्यांची प्रसिद्धी झालीच नाही.
- ४) दैनिक वृत्तपत्रात कलम ४ खालील अधिसूचना व कलम ६ खालील जाहिरनामे प्रसिद्ध करणे कायदान्वये बंधनकार असून देखील पुष्कळशा प्रकरणात ह्या अधिसूचना व जाहिरनामे साप्ताहिक वृत्तपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आले.
- ५) माहिती व जनसंपर्क अधिकाऱ्यांमार्फत प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अधिसूचना व जाहिरनाम्याच्या बाबतीत हीच युक्ती स्थानिक वृत्तपत्रकांच्या संपादकांनी अवलंबून शासनाची फसवणूक केल्याचे व वर्तमानपत्रांतील जाहिरातीची देयके उकळल्याचे शासनास आढळून आले आहे.

३. अशा प्रकारे शासनाची दिशाभूल करून प्रत्यक्षात स्थानिक वृत्तपत्रात अधिसूचना/जाहिरनामे प्रसिद्ध न करताही जाहिरातीवरील खर्चाची देयके सादर करून या देयकाच्या रकमा हडप करण्यात आल्या. या अपप्रवृत्तीस आळा घालण्याच्या दृष्टीने शासनाचे असे आदेश आहेत की,

१) प्रचलित पद्धतीनुसार कलम ४ खालील अधिसूचना व कलम ६ खालील जाहिरनामे हे दैनिक वृत्तपत्रात प्रसिद्धीस पाठविण्यासाठी या अधिसूचना/जाहिरनामे भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी माहिती व जनसंपर्क अधिकाऱ्यांच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांकडेच पाठवावीत. यापुढे भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी अधिसूचना/जाहिरनामे वृत्तपत्राच्या संपादकांना वृत्तपत्रात प्रसिद्ध करण्यासाठी परस्पर पाठवू नयेत.

२) या अधिसूचना व जाहिरनामे वृत्तपत्रात प्रसिद्ध झाल्यावर त्या संबंधीच्या जाहिरातीवरील देयके भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी स्वतः न स्विकारता वृत्तपत्राच्या संपादकांना अशी देयके माहिती व जनसंपर्क विभागाच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांना परस्तर सादर करण्यास सांगावे. टपालातून अशी देयके प्राप्त झाल्यास ती संपादकांना परत करून वरील प्रमाणे कारवाई करण्यास सांगावे.

३) माहिती व जनसंपर्क विभागाच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांकडून देयके प्रमाणित करण्यात आल्यावरच त्या देयकातील रकमा भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी वृत्तपत्राच्या संपादकांना अदा कराव्यात.

४) भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या तरतूदीनुसार कलम ४ खालील अधिसूचना व कलम ६ खालील जाहिरनामे हे संपादनाखालील जमिनीच्या भागात खप असलेल्या दोन दैनिक वृत्तपत्रात प्रसिद्ध करणे कायदान्वये बंधनकारक आहे व या दोन दैनिक वृत्तपत्रांपैकी एक दैनिक वृत्तपत्र स्थानिक वृत्तपत्र असणे आवश्यक असले तरी, या तरतुदींचे योग्य प्रकारे पालन होत नसल्याने शासनाचे असे आदेश आहेत की, यापुढे भूसंपादन अधिनियमाखालील अधिसूचना व जाहिरनामे भूसंपादन अधिनियमातील वरील तरतुदींच्या अधिन राहून फक्त दैनिक वृत्तपत्रातच प्रसिद्धीस देण्यात याव्यात अशा खास सूचना, या अधिसूचना व हे जाहिरनामे स्थानिक प्रसिद्धी अधिकाऱ्यांकडे पाठवितांना, भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी त्यांना द्याव्यात.

४. जिल्हाधिकाऱ्यांच्या अध्यक्षतेखाली होणाऱ्या मासिक बैठकीत वर उल्लेखिलेल्या परिच्छेदातील आदेशांचे पालन भूसंपादन अधिकाऱ्यांद्वारे होत आहे की, नाही याची खातरजमा जिल्हाधिकाऱ्यांनी करून घ्यावी व आवश्यक ते मार्गदर्शन करावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

सही/-  
(इ. म. ह. काझी)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रति,

१) सचिव, सामान्य प्रशासन विभाग, कार्यासन - ३४ मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

२) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

३) सर्व विभागीय आयुक्त

- ४) सर्व जिल्हाधिकारी
- ५) सर्व भूसंपादन अधिकारी
- ६) अ-१ अ-३ व अ-४ कार्यासने, महसूल व वन विभाग.
- ७) निवड नस्ती, अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

**भूसंपादन अधिनियम १८९४**

**खालील औद्योगिक घटकांना संपादित करून दिलेल्या जमिनी तारण ठेवण्याबाबत**

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग,**

**शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन १८९१/(४८६२)/अ-२,**

**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**

**दिनांक १५ ऑक्टोबर १९९२**

कृपया वाचावे १) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन ३०७० एच, दिनांक २०-२-१९७०

२) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन ३०८०(१९१९)/अ-२, दिनांक २६-२-१९८०.

**शासन परिपत्रक**

शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्रमांक (१) एलक्यूएन ३०७०/एच, दिनांक २०-२-१९७० व (२) एलक्यूएन ३०८०/(१९१९)/अ-२ दिनांक २६-२-१९८० मध्ये अंशतः बदल करून शासनाचे असे सुधारित आदेश आहेत की, संपादित जमीन शासन मान्य वित्तीय संस्थांना तारण ठेवून कर्ज उभारण्याची परवानगी देण्याचे जे अधिकार सध्या राज्य शासनास आहेत ते अधिकार या शासन परिपत्रकाच्या दिनांकापासून खालील अटींच्या शर्तींच्या आधीन राहून विभागीय आयुक्तांना प्रदान करण्यात येत आहेत.

- १) शासन व कंपनी या मध्ये भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम ४१ मधील तरतुदीनुसार जो करारनामा झाला असेल त्या करारनाम्यातील कोणत्याही शर्तीचा भंग कंपनीने केलेला नसावा.
- २) ज्या प्रकल्पासाठी खाजगी जमीन संपादित करण्यात आली असेल त्या प्रकल्पासाठीच किंवा अशा प्रकल्पाच्या आधुनिकिकरणासाठी वा विस्तारीकरणासाठी वा तत्सम बाबींसाठीच औद्योगिक घटकांनी शासन मान्यताप्राप्त वित्तीय संस्थांकडून कर्ज उभारण्यासाठी अर्ज केला आहे अशा प्रकारचे प्रमाणपत्र संबंधीत उद्योजकांनी उद्योग आयुक्त, संबंधीत मान्यताप्राप्त वित्तीय संस्थांकडून मिळवून ते विभागीय आयुक्तांना सादर केल्यास, कर्ज उभारण्यासाठी संपादित जमीन तारण ठेवण्याची परवानगी विभागीय आयुक्त, देऊ शकतील.
- ३) ज्या उद्योजकांनी संपादित जमीन तारण ठेवून एखाद्या वित्तीय संस्थेकडून अगोदरच कर्ज उभारणी केली असेल व दुसऱ्यांदा त्याच वित्तीय संस्थेकडून कर्ज उभारणीसाठी परवानगी मिळावी असा अर्ज केला असेल तर सर्वसाधारणपणे अशी परवानगी देण्यात कोणतीही हरकत नाही. तथापि, पहिली कर्ज उभारणी एका वित्तीय संस्थेकडून केली गेली असेल व तदनंतरची कर्ज उभारणी अन्य वित्तीय संस्थेकडून करण्यात येत असेल व तर संपादित जमिनीवर दुसऱ्यांदा बोजा निर्माण करण्यास हरकत नसल्याबद्दलचे पहिल्या वित्तीय संस्थेचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक असेल.
- ४) शासनाद्वारे मान्यताप्राप्त असलेल्या वित्तीय संस्थांची यादी सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये दिली असून औद्योगिक घटक या विवरण पत्रात समाविष्ट असलेल्या वित्तीय संस्थांना संपादित जमीन तारण ठेवून कर्ज उभारू इच्छित असतील, तरच विभागीय आयुक्तांनी आपल्या अधिकारात संपादित जमीन संबंधीत वित्तीय संस्थांना तारण ठेवण्याची परवानगी द्यावी.

२. पुढील प्रकरणात विभागीय आयुक्तांनी आपल्या अधिकारात संपादित जमीन तारण ठेवण्याची परवानगी न देता ती शासनाच्या मंजूरीसाठी महसूल व वन विभागास सादर करावी.

१) सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये समाविष्ट नसलेल्या वित्तीय संस्थाकडे संपादित जमीन तारण ठेवून कर्ज उभारणीसाठी उद्योजकांनी अर्ज केलेल्या प्रकरणात.

२) ज्या प्रकरणात उद्योजकांनी संपादित केलेल्या जमिनीचा विनियोग ३ वर्षांच्या आत अथवा ६ वर्षांपर्यंत मुदतवाढ दिलेल्या कमाल कालावधीत केला नसेल, तथापि, अशा विहित मुदतीत उपयोगात न आणलेल्या संपादित जमिनीचा त्यांच्या उद्योगाच्या विस्तारीकरणासाठी भविष्यात आवश्यकता आहे अशा प्रकारचे प्रमाणपत्र

उद्योजकांनी उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभागाकडून मिळवून संपादित जमीन वित्तीय संस्थांना तारण ठेवण्याची परवानगी मागितलेल्या प्रकरणात.

३) ज्या प्रकरणात कर्ज उभारणीसाठी संपादित जमीन तारण ठेवण्याची विनती आजारी औद्योगिक घटकांकडून केली गेली असेल वा ज्या औद्योगिक घटकाची प्रकरणे बी. आय. एफ. आर. / ए. ए. आय. एफ. आर. कडे प्रलंबित असतील अशा प्रकरणात.

३. ज्या प्रकरणात उद्योजकांनी संपादित केलेल्या जमिनीचा विनियोग ३ वर्षांच्या आत अथवा ६ वर्षांपर्यंत मुदतवाढ दिलेल्या कमाल कालावधीत केला नसेल तसेच अशा जमिनीचा उद्योगाच्या विस्तारीकरणांसाठी भविष्यात आवश्यकता आहे अशा प्रकारचे प्रमाणपत्र उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभागाकडून मिळवून ते सादर करण्यात उद्योजक असमर्थ ठरत असेल तर अशा प्रकरणात विहित मुदतीत उपयोगात न आणलेल्या संपादित जमिनी शासनजमा करण्याची कार्यवाही तात्काळ सुरु करण्यांत यावी.

४. हे आदेश १८९४ च्या भूसंपादन अधिनियमान्वये सार्वजनिक प्रयोजन या नात्याने संपादित केलेल्या जमिनीस लागू राहतील.

५. हे शासन परिपत्रक, वित्त विभागाच्या सहमतीने त्या विभागातील अनौपचारिक संदर्भ क्र ५४७/९२/ व्यय-९ दिनांक ६ जून १९९२ अन्वये निर्गमित करण्यांत येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने

सही/-

(द. बा. उपाध्ये)

शासनाचे अवर सचिव

महसूल व वन विभाग

सोबत : परिशिष्ट अ



भूसंपादन (सुधारणा) अधिनियम १९८४ मधील  
कलम १८ अन्वये न्यायालयात गेलेल्या प्रकरणासाठी  
वाढीव मोबदला मंजूर करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग,  
शासन परिपत्रक क्रमांक भूसंपादन मोबदला/प्र.क्र. ६१८८/९३/ब-१  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक ३ फेब्रुवारी १९९३,

- पहा : १) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलएएन १६८६/(३६६३)/ब-३,  
दिनांक १० जूलै १९८३  
२) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक आरओएफ- २५९/१०८९/ब-३  
दिनांक १६ फेब्रुवारी १९८७  
३) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक आरओएफ -२०५९/सीआर- १२४५/ब-३  
दिनांक १० एप्रिल १९८७

### शासन परिपत्रक

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र, आरओएफ २५९/१०८९/ब-३ दिनांक १६ फेब्रुवारी १९८७ अन्वये संपादन केलेल्या जमिनीचा मोबदला देण्यासाठी अनुदान वाटप करावयाचे कार्य दिनांक १ एप्रिल, १९८७ पासून विभागीय आयुक्तांकडे सुपूर्द करण्यात आले आहे. परंतु, भूसंपादन अधिनियम १९८४ च्या कलम १८ अन्वये न्यायालयात गेलेल्या प्रकरणामध्ये न्यायालयाने वाढवून दिलेल्या संपादित जमिनीच्या मोबदल्याचा भरणा न्यायालयात करण्यासाठी शासनानेच मंजूरी द्यावयाची प्रचलित पद्धत पुढे चालू ठेवण्यात आली आहे. या पद्धतीत अनुसरून कलम १८ खाली न्यायालयात गेलेल्या प्रकरणात न्यायालयाने वाढवून दिलेल्या मोबदल्याच्या रकमेची मागणी करण्याच्या संदर्भात शासनाने एक विशिष्ट पद्धती विहित करून दिली आहे. परंतु, शासनाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, ही पद्धती पाळली जात नाही. आणि संबंधीत विशेष भूसंपादन अधिकारी न्यायालयात भरणा करण्याच्या संदर्भातील प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांमार्फत न पाठविता, तो सरळ शासनाकडे पाठवितात. या प्रस्तावाबरोबर वाढीव मोबदल्याला मंजूरी देण्यासाठी आवश्यक असलेली पुरेशी माहिती उपलब्ध नसते. त्यामुळे शासनाला संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांबरोबर दीर्घसूत्री पत्रव्यवहार करावा लागतो. आणि त्यामुळे न्यायालयात रक्कम भरण्यास विलंब होतो आणि बऱ्याच वेळा संबंधीत कार्यालयावर जप्ती येण्याची शक्यता असते. त्यामुळे शासनाला अतिरिक्त व्याज व इतर रक्कम देण्याचा भूदंड तर पडतोच. आणि त्याशिवाय शासनाची प्रतिमा डागाळली जाते. तेव्हा यापुढे संबंधीत विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी न्यायालयाच्या आदेशानुसार भरवायाच्या रक्कमांना मंजूरी देण्यासंबंधीचे प्रस्ताव जिल्हाधिकारी यांचेमार्फतच पाठविण्याची दक्षता घ्यावी. जिल्हाधिकाऱ्यांच्या मार्फत जे प्रस्ताव येणार नाहीत त्यांची दखल शासनाकडून घेतली जाणार नाही आणि न्यायालयाच्या निर्णयानुसार न्यायालयात रक्कम भरणा करण्यात झालेल्या विलंबाबाबत तसेच द्याव्या लागणाऱ्या अतिरिक्त व्याजाबाबत संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांना वैयक्तिकरित्या जबाबदार धरले जाईल याची नोंद घेण्यात यावी. शासनाने वित्त विभागकडे मंजूरीसाठी पाठविलेल्या प्रत्येक विलंब झालेल्या प्रस्तावावर जबाबदारी निश्चित करण्याचा आग्रह होत आहे हे संबंधीतांच्या निदर्शनाला आणण्यात येत आहे.

२. भूसंपादन अधिनियमाच्या कलम १८ अन्वये न्यायालयाने वाढवून दिलेल्या मोबदल्याच्या रकमेस मंजूरी देण्याच्या संदर्भात पाठविण्यात येणाऱ्या प्रस्तावाला पुढील माहिती अभावी मंजूरी देणे अत्यंत कठीण होते.

- १) संबंधीत खर्च अंतिमरित्या २०५९-सार्वजनिक बांधकामे या लेखाशिर्षाखाली टाकावयाचा की ८६७४ शासनाने ठेवलेल्या प्रतिभूती ठेवी या लेखाशिर्षाखाली तात्पुरता खर्ची टाकावयाचा
- २) मोबदल्याची रक्कम अंतिमरित्या कोणत्या कार्यकारी लेखाशिर्षाखाली खर्ची टाकावयाची
- ३) संबंधीत प्रकरणात कनिष्ठ न्यायालयाच्या निर्णयाविरुद्ध वरीष्ठ न्यायालयात अपिल दाखल करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे की, संबंधीत निर्णय अंतिमरित्या स्विकृत करण्याचे शासनाने ठरविले आहे.

तेव्हा , संबंधीत विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांने तसेच जिल्हाधिकाऱ्यांनी शासनाकडे प्रस्ताव पाठवितांना खालील बाबींची पूर्तता करुनच तो प्रस्ताव शासनाला पाठविण्याची दक्षता घ्यावी.

अ) या परिपत्रकासोबत जोडलेल्या विवरणपत्र अ नुसार द्यावयाची संपूर्ण माहिती

ब) या परिपत्रकासोबत जोडलेल्या विवरणपत्र ब प्रमाणे द्यावयाच्या मोबदल्याचा संपूर्ण हिशेब व्याजाची आकारणी करताना ती चक्रवाढ पद्धतीने न करता सरळव्याज पद्धतीने करण्यात यावी. व्याजाची केलेली आकारणी कोणत्या दिनांकापासून ते कोणत्या दिनांकापर्यंत करण्यात आली आहे. याचा स्पष्ट कालावधी नमूद करण्यात यावा.

क) पाठविण्यात आलेल्या प्रस्तावामध्ये नमूद केलेल्या भूसंपादन प्रकरणासाठी शासनाकडून पूर्वी रक्कम मंजूर करण्यात आली होती काय असल्यास, तसे विवरणपत्र ब मध्ये नमूद करावे आणि शासनाच्या मंजूरीच्या क्रमांक व दिनांक व रक्कम उधृत करावी.

ड) विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी जाहीर केलेल्या निवाड्याची साक्षांकित प्रत

इ) दिवाणी न्यायालयाच्या निर्णयाची संपूर्ण साक्षांकित प्रत

फ) ज्या पत्राद्वारे जिल्हा सरकारी वकिलांनी न्यायालयाच्या आदेशानुसार वाढीव मोबदल्याच्या रकमेचा न्यायालयात भरणा करावा. अशी विनंती केली असेल, त्या पत्राची साक्षांकित प्रत

ग) दिवाणी न्यायालयाच्या निर्णयाविरुद्ध वरिष्ठ न्यायालयात अपिल करण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला आहे किंवा नाही यासंबंधी शासनाच्या विधी व न्याय विभागाने घेतलेल्या निर्णयाची साक्षांकित प्रत.

ह) न्यायालयाकडून जप्तीची तारीख प्राप्त झाली असल्यास ती तारीख नमूद करावी आणि जप्तीच्या पत्राची साक्षांकित प्रत सोबत जोडावी

३. न्यायालयाने वाढवून दिलेल्या वाढीव मोबदल्याच्या रकमेच्या मागणीपत्रात न्यायालयीन फी किंवा तत्सम न्यायालयीन खर्च, सरकारी वकिलांची फी, इत्यादी रकमांचा देखील समावेश केलेला आढळून येतो. हा खर्च केवळ प्रशासकीय स्वरूपाचा खर्च असल्यामुळे, तो २०५९ सार्वजनिक बांधकामे या लेखाशीर्षा खालून देता येणार नाही. अशा रकमेची मागणी संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांने भूसंपादन संस्थेकडे परस्पर करुन त्यांच्याकडून अशा रकमा प्राप्त करुन घ्याव्या. भूसंपादन प्रकरणातील सरकारी वकिलांची फी देण्यासंबंधी विधी व न्याय विभागाने शासन परिपत्रक क्रमांक बीएलए ३३८५/३७१२/८, दिनांक २ डिसेंबर १९८५ अन्वये विस्तृत सुचना दिल्या असून, या सुचनांनुसार सरकारी वकिलांच्या फीची देयके संबंधीत स्थानिक अधिकाऱ्यांने संबंधीत प्रशासकीय विभागामार्फत विधी व न्याय विभागाला २ महिन्यांच्या आत प्रति स्वाक्षरीसाठी सादर करणे आवश्यक असल्याच्या सूचना दिलेल्या आहेत. तेव्हा, या खर्चाच्या बाबतीत वरीलप्रमाणे योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी. कलम १८ अन्वये द्यावयाच्या वाढीव मोबदल्याच्या रकमेत या रकमेचा कोणत्याही परिस्थितीत समावेश करण्यात येऊ नये.

४. वरील सूचनांचे साक्षेपाने अंमल करण्यात यावा.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने

सही/-

(बा. ग. जोशी)

उपसचिव,

महसूल व वन विभाग

सोबत : तक्ता अ व विवरण पत्र ब

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त.

सर्व जिल्हाधिकारी

सर्व भूसंपादन अधिकारी

सर्व जिल्हा सरकारी वकिल

उपसचिव, वित्त विभाग (अर्थसंकल्प -४/व्यय-९) मंत्रालय, मुंबई - ३२

विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय मुंबई/नागपूर/औरंगाबाद

भूसंपादन अधिनियमाखाली निवाडा तयार  
करताना तसेच कलम १८ खालील संदर्भावर जिल्हा  
न्यायालयाच्यानिकालानंतरच्या कार्यवाहीमध्ये विशेष  
भूसंपादन अधिकारी यांनी दक्षता घेणेबाबत..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग,  
शासन परिपत्रक क्रमांक १०९२/२९८०/प्र.क्र. १५९-अ-२  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक २४ फेब्रुवारी १९९३,

### शासन परिपत्रक

शासनाच्या असे नजरेस आले आहे की, भूसंपादन अधिनियमाच्या कलम १८ खालील संदर्भामध्ये जिल्हा न्यायालयाद्वारे मोठ्या प्रमाणात मोबदला रक्कम वाढवून दिली जाते. न्यायालयाद्वारे मोठ्या प्रमाणात रक्कम वाढवून देण्याची कारणे पाहता असे निदर्शनास आले आहे की, भूसंपादन अधिकारी यांच्याकडून जिल्हा सरकारी वकिलांना जाहिर निवाड्यामधील मूल्यांकनाच्या समर्थनासाठी योग्य ती माहिती व कागदोपत्री पुरावे उपलब्ध करून दिले जात नाहीत. तसेच बऱ्याच वेळा, भूसंपादक संस्थेचे प्रतिनिधी सुद्धा न्यायालयात हजर रहात नाहीत. त्यामुळे सरकारी वकिलांना शासनाची बाजू न्यायालयात समर्थपणे मांडता येत नाही व जाहिर निवाड्यातील मूल्यांकन योग्य असल्याचे न्यायालयात पटवून देणे कठीण होते. अशा परिस्थितीमध्ये संबंधीत अर्जदाराने दिलेल्या पुराव्याच्या आधारावर न्यायालयाद्वारे एकतर्फी निकाल दिले जातात व त्यामुळे मोबदला रकमेमध्ये मोठ्या प्रमाणात वाढ होते व त्या प्रमाणांत शासकीय तिजोरीवर अतिरिक्त भार पडतो. यावर प्रतिबंध घालण्याच्या दृष्टीने भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी भूसंपादनाच्या कार्यवाहीच्या वेळी कोणती काळजी घेणे आवश्यक आहे तसेच कलम १८ खालील संदर्भावर न्यायालयाचे निर्णय प्राप्त झाल्यावर त्यांनी कोणती कार्यवाही करणे आवश्यक आहे याबाबतच्या सूचना खाली दिल्या असून त्या सूचनांची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करणे यापुढे आवश्यक राहिल.

२. भूसंपादन अधिनियमाखाली निवाडा तयार करताना मुख्यतः दोन महत्वाच्या गोष्टी लक्षात घेणे आवश्यक असते. त्यातील पहिली गोष्ट म्हणजे अधिनियमातील तरतुदींचे योग्य पालन करून, अधिसूचना योग्य प्रकारे प्रसिद्ध करून सर्व संबंधितांना नोटीसा देऊन, कायद्याखालील कार्यपद्धतीचा योग्यपणे अवलंब करून निवाडा तयार करणे व तो जाहीर करून नोटीशीद्वारे सर्व संबंधितांना त्याची कल्पना देणे ही होय. दुसरी महत्वाची गोष्ट म्हणजे भूसंपादन अधिनियमाच्या कलम २३ व २४ मधील तरतूदी लक्षात घेऊन व मूल्यांकन तत्वाच्या आधारे संपादनाखालील जमिनीचे योग्य व आवश्यक त्या पुराव्याचे आधारे समर्थनीय मूल्यांकन करणे. या दोन्ही बाबी अतिशय महत्वाच्या असून त्या बाबींची जर योग्य ती पूर्तता झाली नाही तर निवाड्याद्वारे निश्चित केलेले मूल्यांकन न्यायालयात टिकाव धरू शकत नाही. मूल्यांकना संदर्भात कलम १८ खाली रक्कम वाढवून देण्यासाठी संबंधितांना न्यायालयीन अर्ज करता येतो. न्यायालयाद्वारे अवास्तव रक्कम वाढवून दिली जाते असे विधान जेव्हा केले जाते त्यावेळी योग्य ते स्पष्टीकरण व पुरावे देऊन निवाड्याद्वारे निश्चित केलेल्या मूल्यांकनाचे योग्य ते समर्थन निवाड्यातच केले गेले आहे हे देखील पाहणे आवश्यक आहे. अशा परिस्थितीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी निवाडा तयार करते वेळीच दक्षतेने योग्य ते पुरावे गोळा करून त्या मूल्यांकनाबाबत योग्य ते स्पष्टीकरणे देऊन निवाड्यामध्ये अंतिम मूल्यांकन कशा प्रकारे ठरविण्यात आले ते निवाड्यात स्पष्ट करणे आवश्यक आहे.

३. निवाडे तयार करतेवेळी येणाऱ्या विविध समस्या लक्षात घेऊन शासनाने वेळोवेळी परिपत्रकाद्वारे अथवा शासन निर्णयाद्वारे सूचना दिलेल्याच आहेत. तसेच ती परिपत्रके कॉम्पेडियम च्या स्वरूपात उपलब्ध केलेली आहेत. भूसंपादन नियम पुस्तिकेमध्ये देखील कार्यपद्धतीवर व मूल्यांकन तत्वावर मौलिक सुचना केलेल्या आहेत. त्या सर्व सूचना भूसंपादन अधिकारी यांनी काटेकोरपणे अंमलात आणणे आवश्यक आहे.

४. भूसंपादना अधिनियमाच्या कलम ५१- अ मधील तरतूदीनुसार नोंदणी झालेल्या खरेदी खताची प्रत न्यायालयात साक्ष म्हणून दाखल करता येते, याची योग्य ती दखल भूसंपादन अधिकारी व सरकारी वकील यांनी घेणे आवश्यक आहे. म्हणजेच निवाडा तयार करताना भूसंपादन अधिकारी जे खरेदी विक्री व्यवहार

मुल्यांकनासाठी संकलित करतात, अशा खरेदी विक्री व्यवहारातील सर्व तपशील गोळा करून त्यांचे योग्य ते विश्लेषण करून कोणते खरेदी विक्री व्यवहार मुल्यांकनास उपयुक्त आहेत ते स्पष्टपणे निवाड्यात नमूद करणे आवश्यक आहे. असे तपशील गोळा करतांना, खरेदी विक्री तपासून त्यांचे सारांशरूपात टिपण अभिलेखासाठी ठेवणे योग्य होईल. तसेच ज्या व्यवहारावर मुल्यांकन आधारित केले आहे त्या खरेदी खतांच्या प्रती सब रजिस्टारकडून मागवून त्या प्रकरणात समाविष्ट करणे योग्य होईल. तसे केल्यास न्यायालयामध्ये संदर्भ सुनावणीसाठी आल्यानंतर याखरेदी खताचा उपयोग साक्षीसाठी होईल व त्यामुळे सरकारी वकीलानी शासनाची बाजू समर्थपणे मांडता येऊ शकेल. सबब, भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी अशा आधारभूत धरलेल्या खरेदी विक्री व्यवहाराच्या छायाप्रती सब रजिस्टार कडून मागवून घेऊन आवश्यकते नुसार सरकारी वकील व न्यायालयास त्या उपलब्ध करून द्याव्यात.

५. कलम १८ खाली संदर्भ ज्यावेळी न्यायालयात सुनावणीसाठी येतो त्यावेळी भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी व्यक्तीशः न्यायालयात हजर राहून योग्य ती सर्व कागदपत्रे सरकारी वकिलास उपलब्ध करून देऊन त्यांना सर्व प्रकारे योग्य ती मदत करावी अशा सूचना वेळोवेळी शासनाद्वारे निर्गमित करण्यात आलेल्या आहेत. त्याचे परिपालन योग्य प्रकारे होण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्यांनी मासिक बैठकीच्या वेळी याबाबत आढावा घ्यावा.

६. कलम १८ च्या संदर्भावर न्यायालयाने निकाल दिल्यानंतर भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी दिलेला निकाल योग्य आहे किंवा कसे याबाबत जिल्हा सरकारी वकील तसेच शासनाच्या विधी व न्याय विभागाकडे परिच्छेद निहाय अभिप्राय पाठविणे आवश्यक आहे. विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी असे अभिप्राय क्वचितच पाठविल्याचे आढळते. अशा परिस्थितीत भूसंपादन अधिकारी यांनी पुढील मुद्दे लक्षात घेऊन कलम १८ खालील संदर्भावर अपिल करणे आवश्यक आहे किंवा कसे याबाबत विनाविलंब जिल्हा सरकारी वकिल व शासनाच्या विधी व न्याय विभाग यांना परिच्छेद निहाय अभिप्राय पाठविणे आवश्यक आहे.

अ) अर्जदाराने दिलेला पुरावा योग्यपणे न्यायालयाद्वारे तपासला गेला आहे किंवा कसे, त्या पुराव्यामधील जमिनीची प्रतवारी पाहून निर्णय दिला आहे किंवा कसे व हा निर्णय योग्य आहे किंवा कसे.

ब) निवाड्यामध्ये आधारभूत ठरविलेले खरेदी विक्री व्यवहार मुल्यांकन ठरविण्यास कसे जास्त उपयुक्त आहेत व त्या वरूनच मुल्यांकन ठरविणे कसे योग्य होईल याची मुद्देसुद कारणे.

क) बऱ्याच वेळा जवळच्या गावामधील खरेदी विक्री व्यवहार लक्षात घेऊन न्यायालयाद्वारे मुल्यांकन ठरविले जाते. त्याच गावामधील खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध असतांना जवळच्या गावातील व्यवहार लक्षात घेणे कसे योग्य नाही याबाबतचे स्पष्ट विवेचन करावे.

ड) बऱ्याच वेळा जमिनीची प्रतवारी/प्रति हेक्टरी शेतसारा लक्षात न घेता न्यायालयाद्वारे मोबदला वाढवून दिला जातो. याचा उल्लेख अपिलात करावा.

इ) भूसंपादनाच्या विविध स्तरावरील तारखांचा अंतर्भाव न्यायालयाच्या निकालात बऱ्याच वेळा नसतो. ही गोष्ट सरकारी वकीलांच्या नजरेस आणणे महत्वाचे आहे. त्याचप्रमाणे जमीन मालकाकडून जागेचा ताबा घेतल्याची तारीख नमूद करणेही आवश्यक आहे.

फ) १२% प्रती वर्षाप्रमाणे अतिरिक्त घटकाची रक्कम योग्य त्या कालावधीसाठी दिली आहे किंवा कसे हे सुद्धा तपासून पाहिले जात नाही. त्याचप्रमाणे न्यायालयाच्या निर्णयामध्येही वेगवेगळा कालावधी नमूद केलेला असतो. अपील करतेवेळी अधिनियमातील तरतुदीनुसार कोणता कालावधी विचारांत घेणे आवश्यक आहे याचा उल्लेख होणे आवश्यक आहे.

ग) बऱ्याच निकालात खाजगी वाटाघाटीने ताबा घेतल्याच्या तारखेपासून भूईभाडे तसेच भूसंपादन अधिनियमांतर्गत व्याज देण्याबाबतचे आदेश न्यायालयाद्वारे दिले जातात. भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी बारकाईने निकाल तपासून सरकारी वकिलांच्या निदर्शनास या गोष्टी आणणे आवश्यक आहे.

म) भूसंपादन कायद्यातील अनुज्ञेय व्याज दराचा व योग्य त्या कालावधीचा स्पष्ट उल्लेख अपिलांत करावा व त्याबाबत न्यायालयाच्या निवाड्यामध्ये बदल करणे आवश्यक असल्यास तसे कळवावे

भ) बऱ्याच वेळा न्यायालयाने निकाल दिलेल्या संदर्भामधील वाढीव रक्कम, कमी असते म्हणून अपिल प्रस्तावित न करण्याकडे विधी व न्याय विभागाचा कल दिसून येतो. तथापि, अशा संदर्भामध्ये जमिनीच्या मुल्यांकन दरामध्ये भरीव वाढ दिसून येते. तसेच अशा प्रकरणी कलम २८ अ खाली संदर्भ प्राप्त झाल्यास शासनाच्या तिजोरीवर मोठा बोजा पडण्याची शक्यता असते. सबब, भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी ही गोष्ट सुद्धा प्रकर्षाने विधी व न्याय विभागाच्या नजरेस आणणे आवश्यक आहे.

७. पुष्कळ वेळा भूसंपादक संस्थेने न्यायालयाच्या निकालावर अभिप्राय दिलेला नसतो. अशी संस्था महाराष्ट्र शासना व्यतिरिक्त असेल उदा. महानगरपालिका, केंद्रशासन, एस. टी. महामंडळ, सिडको इत्यादी असतील तर अशा वेळी अपिल करावे किंवा कसे याबाबतीत अशा भूसंपादक संस्थांना अभिप्राय महत्वाचा ठरतो. त्यामुळे भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी भूसंपादक संस्थेचा अभिप्राय त्वरित उपलब्ध करून घ्यावा.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

सही/-  
(इ. म. ह. काझी)  
उप सचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त,
- २) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे
- ३) सर्व जिल्हाधिकारी
- ४) सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी/उप विभागीय अधिकारी
- ५) कार्यासन अधिकारी, अ-१/अ-३/अ-४, महसूल व वन विभाग

विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांच्या कार्यालयाची  
तपासणी करण्याबाबत ..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
परिपत्रक क्र. एलक्युएन १९९३/प्र.क्र.१८९/अ-२  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक ३१ मार्च १९९३

शासन परिपत्रक

भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून जेव्हा भूसंपादनाचे निवाडे शासनाकडे मंजूरीसाठी प्राप्त होतात, तेव्हा शासन स्तरावर सदर निवाड्याची छाननी करून छाननी अंती निवाड्यात कोणते बदल करणे आवश्यक आहे याबाबतचे आदेश शासन ज्ञापनाद्वारे संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांना देण्यात येत असतात. तथापि, शासन ज्ञापनातील आदेशानुसार जाहीर करण्यात आलेल्या निवाड्यात भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी योग्य ते फेरुफार केले आहेत किंवा नाही याबाबत कोणताही पाठपुरावा केला जात नाही. त्यामुळे शासन ज्ञापनाद्वारे दिलेले आदेश भूसंपादन अधिकाऱ्यांद्वारे पाळले न जाण्याची देखील शक्यता आहे. अशा गोष्टींना आळा घालण्याचे दृष्टीने शासनाद्वारे व सक्षम अधिकाऱ्यांद्वारे जेव्हा काही अटींवर निवाडे मंजूर केले जातात तेव्हा अशा काही अटी तसेच सक्षम अधिकाऱ्यांद्वारे व शासनाद्वारे देण्यात आलेल्या आदेशानुसार योग्य ते फेरबदल भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून जाहीर करण्यात आलेल्या निवाड्यांमध्ये करण्यात आलेले आहेत किंवा कसे याची शहानिशा करणे आवश्यक आहे.

२. या अनुषंगाने सर्व विभागीय आयुक्तांना विनंती करण्यात येत आहे की, त्यांच्या अधिपत्याखालील अधिकाऱ्यांचे तपासणी पथक निर्माण करून त्या तपासणी पथकाकडून त्यांच्या विभागातील भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून वर्षभरात जाहीर करण्यात आलेल्या निवाड्यांपैकी सर्वसाधारणपणे १० टक्के निवाड्यांची छाननी करण्यात यावी, यापैकी ५ टक्के निवाडे शासनाने मंजूर केलेले व ५ टक्के निवाडे विभागीय आयुक्तांनी / जिल्हाधिकारी यांनी मंजूर केलेले असावेत.

३. वरील परि.२ मध्ये सूचीत केलेल्या तपासणी पथकामध्ये विभागीय आयुक्तांच्या कार्यालयामधील सहाय्यक आयुक्त (भूसंपादन) नगर रचनाकार व रचना सहाय्यक यांचा समावेश करावा.

४. सदर तपासणीच्या वेळी निवाड्यांमध्ये अनियमितता आढळल्यास अशी प्रकरणे विभागीय आयुक्तांच्या नजरेस आणून अशा प्रकरणी तात्काळ योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी व तसेच संबंधीत अधिकाऱ्यांकडून सुद्धा याबाबत स्पष्टीकरण घेऊन त्या अनुषंगाने त्यांचेवरही योग्य ती कारवाई करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

( गी. पं. दिवाडकर )  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त  
सर्व जिल्हाधिकारी  
सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी/उप विभागीय अधिकारी  
कार्यासन अधिकारी अ-१, अ-३ / अ-४ कार्यासने, महसूल व वन विभाग  
निवड नस्ती अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग

निधी अभावी प्रलंबित असलेले भूसंपादनाचे  
निवाडे जाहीर करण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
परिपत्रक क्र. एलव्यूएन १८९२/प्र.क्र. १७६/अ-२  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक १३ एप्रिल १९९३.

**शासन परिपत्रक**

शासनाच्या प्रचलित आदेशाप्रमाणे सर्वसाधारणपणे निवाडा जाहीर करण्यापूर्वी संबंधित भूसंपादक संस्थेकडून निवाडा जाहीर करण्यासाठी लागणाऱ्या निधीची मागणी करण्यात येते. असा निधी भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडे भूसंपादक संस्थेकडून प्राप्त झाल्यानंतरच निवाडे जाहीर केले जातात. ही पद्धत बऱ्याच वर्षांपासून आजतागायत अंमलात आहे.

२. भूसंपादन अधिनियमामध्ये सन १९८४ मध्ये मूलगामी स्वरूपाचे मोठ्या प्रमाणात बदल झाले असून त्यामध्ये कलम २३ (१ अ) नव्याने समाविष्ट करण्यात आलेले आहे. या कलमातील तरतुदीनुसार कलम ४ च्या अधिसूचनेच्या प्रसिद्धी करणाऱ्या तारखेपासून निवाडा जाहीर करण्याच्या अथवा जमिनीचा ताबा घेण्याच्या तारखेपर्यंत (या दोहोपैकी जी अधिची असेल ती धरून) बाजारमूल्यावर १२% प्रतिवर्ष प्रमाणे अतिरिक्त घटकाची रक्कम देणे बंधनकारक झाले आहे. या तरतुदीमुळे निवाडा जाहीर करण्याच्या तारखेपर्यंत वरील दरा प्रमाणे रक्कम देणे बंधनकारक असल्यामुळे निवाडा जाहीर करणे जसे जसे लांबणीवर पडत जाते तसे तसे अतिरिक्त घटकाची रक्कम वाढत जाते व त्यामुळे मोबदला किंमतीत भरीव वाढ होऊन हा बोजा अंतिमः शासनावरच पडतो.

३. भूसंपादन नियम पुस्तिकेमधील परिच्छेद ८९ ड (चार) अन्वये ज्या वर्षी निवाडा जाहीर करावयाचा असतो व मोबदल्याच्या रकमेचे प्रदान करावयाचे असते त्या वर्षामध्ये अर्थसंकल्पीय तरतूद करणे आवश्यक आहे अशी सूचना केलेली आहे. तथापि, वरील परिच्छेदामध्ये नमूद केल्यानुसार भूसंपादन अधिनियमामध्ये सन १९८४ मध्ये मूलगामी स्वरूपाचे मोठ्या प्रमाणात बदल झालेले असल्यामुळे प्राप्त परिस्थितीत ही सूचना कालबाह्य ठरली आहे.

४. भूसंपादन नियम पुस्तिकेमधील परिच्छेद ८९ ड (आठ) मध्ये निवाडे सक्षम अधिकाऱ्यांची मान्यता मिळाल्याच्या तारखेपासून १५ दिवसापेक्षा अधिका काळापर्यंत अघोषित ठेवता कामा नये अशी सूचना करण्यात आलेली आहे.

५. शासनाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, बऱ्याच प्रकरणांमध्ये सक्षम अधिकाऱ्यांकडून निवाड्यात मंजूरी मिळालेली असून त्यातील सूचनांच्या अनुषंगाने संबंधित भूसंपादन अधिकारी यांनी अंतिम जाहीर करावयाचे निवाडे तयार तयार केलेले असून त्या निवाड्यासाठी लागणाऱ्या मोबदला रकमेच्या निधीची मागणी केलेली असते. तथापि भूसंपादनापोटी पुरेशी तरतूद उपलब्ध असून सुद्धा भूसंपादक संस्थेकडून अथवा अन्य कारणामुळे निधी उपलब्ध न झाल्यामुळे वर नमूद केल्याप्रमाणे अतिरिक्त घटकाची रक्कमही मोठ्या प्रमाणात वाढत जाते.

६. वरील सर्व परिस्थिती लक्षात घेता आता असे आदेश देण्यात येत आहेत की, भूसंपादन अधिकारी यांनी सक्षम अधिकाऱ्यांकडून प्रारूप निवाड्यात मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर त्यातील सूचनांनुसार त्वरीत अंतिम निवाडे तयार करावेत व आवश्यक त्या निधीची संबंधित भूसंपादक संस्था/सक्षम अधिकारी यांच्याकडून मागणी करावी. तथापि, निधीच्या उपलब्धतेसाठी न थांबता निवाडा त्वरीत जाहीर करावा व निधी उपलब्ध झाल्यानंतर भूसंपादन अधिनियमाखाली जमिनीचा रितसर ताबा घेण्याची कार्यवाही करावी. तसेच सद्यपरिस्थितीत काही निवाडे निधी उपलब्धतेअभावी जाहीर करावयाचे राहिले असतील तर असे निवाडेही त्वरीत जाहीर करण्यात यावेत. मात्र राज्य शासनासाठी होणाऱ्या भूसंपादन प्रकरणा व्यतिरिक्त इतर भूसंपादक संस्थांसाठी करण्यात

येणाऱ्या भूसंपादन प्रकरणात आवश्यक तो निधी त्यांचेकडून उपलब्ध झाल्याशिवाय कोणत्याही परिस्थितीत जमिनीचा ताबा घेण्यात येऊ नये.

महाराष्ट्राचे राज्यापाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

सही/-  
(गी. पं. दिवाडकर)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) सर्व जिल्हाधिकारी
- ३) संचालक, नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग, पुणे
- ४) सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी/उपविभागीय अधिकारी
- ५) कार्यासन अधिकारी, अ-१/अ-३/अ-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग
- ६) निवड नस्ती, अ-२ कार्यासन.



जमीन\_

औद्योगिक क्षेत्राच्या विकासासाठी अधिसूचीत  
जमिनी उद्योग विभागाडे हस्तांतरित करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन परिपत्रक क्र. एलएनडी १०९३/६३१/प्र.क्र. ५७/ज-१  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक १ नोव्हेंबर १९९३

- वाचा : १) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलएनडी/१०७१/१८३७३६/अ-२, दिनांक ९ सप्टेंबर १९७१.
- २) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलएनडी/१०७१/१८३७३६/अ-२, दिनांक २५ फेब्रुवारी १९७२
- ३) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलएनडी/१०८२/प्र.क्र. १९०९/ग-५, दिनांक ४ फेब्रुवारी १९८३
- ४) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक जमीन /४९७९/२९९०४/सीआर-५३४/ग-८ (३) दिनांक १० मार्च १९८६.
- ५) शासन निर्णय, उद्योग ऊर्जा व कामगार, विभाग, क्रमांक आयडीसी /३८४९८/एलएनडी/१, दिनांक १६ ऑगस्ट १९९७.
- ६) शासन निर्णय, उद्योग ऊर्जा व कामगार विभाग, क्रमांक : आयडीसी. १०६९/३२३०२/एलएनडी. १, दिनांक १४ ऑगस्ट, १९६९.

परिपत्रक

औद्योगिक विकेंद्रीकरणाच्या धोरणानुसार राज्यात ठिकठिकाणी औद्योगिक क्षेत्रे विकसित करण्याचे काम शासनाचे एजंट (अधिकर्ता) म्हणून महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडून केले जाते. यासाठी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमातील तरतूदीनुसार अशा औद्योगिक क्षेत्रासाठी आवश्यक असणाऱ्या जमिनी संपादीत केल्या जातात. सदर भूसंपादनात बऱ्याच वेळी शासकीय जमिनीचाही अंतर्भाव असतो. या जमिनी महामंडळाकडे हस्तांतरित करताना, महसूल व वन विभागाने तसेच उद्योग विभागाने वरील संदर्भात वेळोवेळी काढलेल्या परिपत्रकात/शासन निर्णयात दर्शविलेल्या अटी व शर्तीनुसार अशा जमिनी महामंडळाच्या ताब्यात देण्यात येतात. या सर्व जमिनीच्या हस्तांतरणाच्या प्रकरणाबाबतचा निर्णय शासकीय स्तरावर होत असल्यामुळे बऱ्याच वेळा इतर क्षेत्र ताब्यात घेऊन विकसित झाले तरी शासकीय जमीन हस्तांतरणाच्या प्रकरणी विलंब झाल्यामुळे महामंडळास औद्योगिक क्षेत्र विकसित करण्यास विलंब होतो व त्यामुळे नवीन औद्योगिक धोरणानुसार झपाट्याने औद्योगिकरणावर राज्य शासनाचा भर असल्यामुळे शासकीय जमीन हस्तांतरणाबाबतचे सर्व अधिकार जिल्हाकाऱ्यांना द्यावेत, असा प्रस्ताव उद्योग विभागाकडून प्राप्त झाला होता व त्यावर या विभागात विचार चालू होता. भूसंपादित व शासकीय जमीन राज्य शासनातर्फे विकसित करून झाल्यानंतर ती महामंडळाकडून अधिमूल्य वसूल करून भाडेपट्ट्याने उद्योजकांना त्यांच्या गरजेनुसार दिली जाते. जमिनीची मालकी शासनाचीच राहते व सर्व संबंधीत उद्योजक हे शासनाचे भाडेपट्टेदार म्हणून समजले जातात.

२. आता याबाबत शासन असे आदेश देत आहे की,

यापूढे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास औद्योगिक क्षेत्रासाठी आवश्यक असणाऱ्या शासकीय जमिनीचे हस्तांतरण शासनाच्या उद्योग विभागाकडे करण्याचे अधिकार जिल्हाधिकाऱ्यांना देण्यात येत आहेत. अशा सर्व हस्तांतरित जमिनींना कब्जेदार म्हणून उद्योग विभागतर्फे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ असे नाव दर्शविण्यात यावे. महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम १९६१ मधील तरतूदीनुसार ही सर्व जमीन उद्योग विभागाकडून महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडे विकासासाठी व शासनातर्फे भाडेपट्ट्याने देण्याकरिता हस्तांतरित करण्याची मुभा राहिल तथापि, त्यासाठी खालील अटी व शर्ती विहित करण्यात येत आहेत.

- १) महामंडळासने प्रथम या सर्व जमिनी औद्योगिक कारणासाठी विकसीत करावयाच्या असून, त्यानंतर त्या अधिमूल्य वसूल करून भाडेपट्ट्याने द्यावयाच्या आहेत.
  - २) अशा अधिमूल्यापोटी प्राप्त झालेल्या रकमेतून विकास खर्च वजा जाता राहिलेली रक्कम ही वेळोवेळी शासन व महामंडळ यांच्या ठरणाऱ्या आर्थिक संबंधानुसार शासनास देय राहिल.
  - ३) अशा जमिनी या केवळ भाडेपट्ट्यानेच औद्योगिककरणासाठी व महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने ठरविलेल्या निकषानुसार इतर प्रयोजनांसाठीच देणे बंधनकारक राहिल. तथापि, जर अशा जमिनी भोडपट्ट्या ऐवजी मालकी हक्काने विक्री करावयाच्या झाल्यास, त्यास महसूल व वन विभागची पूर्व परवानगी आवश्यक राहिल.
  - ४) जमीन हस्तांतरण करतांना जर स्थानिक रहिवाश्यांचे रस्ता, स्मशान भूमी, दफन भूमी वगैरे विषयीच प्रश्न निर्माण होत असतील तर अशा सर्व प्रकरणी संबंधीत जिल्हाधिकाऱ्यांच्या सल्ल्याने महामंडळाने पर्यायी व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
  - ५) ज्या ज्या वेळी उद्योग विभागाला अशा हस्तांतर केलेल्या जमिनीची औद्योगिक क्षेत्र विकसीत करण्यासाठी अथवा पाणीपुरवठा योजनेसाठी आवश्यकता नसेल, त्या त्यावेळी अशा जमिनी महसूल व वन विभागाला परत करणे बंधनकारक राहिल व महसूल व वन विभाग अशा जमिनीची विल्हेवाट महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमानुसार करण्यास मोकळे असेल.
  - ६) एकदा जमिनीचे हस्तांतर झाल्यानंतर, अशा जमिनीवर अतिक्रमण होणार नाही, या विषयीची संपूर्ण जबाबदारी कब्जेदार म्हणून महामंडळाची राहिल.
३. औद्योगिक क्षेत्रांना पाणीपुरवठा करण्यासाठी महामंडळाकडून पाणीपुरवठा योजना राबविण्यात येतात. यापैकी ज्या योजना एकापेक्षा अधिक औद्योगिक क्षेत्रांना पाणीपुरवठा करतात अशा मध्यवर्ती योजना महामंडळाच्या मालकीच्या असतात तर ज्या ठिकाणी एकाच औद्योगिक क्षेत्राला पाणीपुरवठा करण्यात येतो, त्या स्थानिक योजना शासकीय मालकीच्या असतात असे सध्या अस्तित्वात असलेल्या शासन व महामंडळ यांच्या आर्थिक संबंधानुसारचे धोरण आहे. त्यामुळे यापुढे एकापेक्षा अधिक औद्योगिक क्षेत्राकरिता पाणीपुरवठा करणाऱ्या मध्यवर्ती योजना साठी शासकीय जमीन हस्तांतर करताना ती शासनाच्या एका विभागाकडून दुसऱ्या विभागाकडे हस्तांतरीत न होता महामंडळाकडे हस्तांतरीत होत असल्याने अशा जमिनीची किंमत महामंडळाकडे हस्तांतरीत होत असल्याने अशा जमिनीची किंमत महामंडळाकडून वसूल करणे क्रमप्राप्त ठरते. अशा प्रकरणी -
- (१) अशा शासकीय जमिनी हस्तांतर करताना भूसंपादनापोटी आलेला खर्च वा त्या जमिनीची बाजारभावाप्रमाणे किंमत यापैकी जी अधिक असेल ती किंमत महामंडळाकडून वसूल करण्यात यावी, याबाबत किंमत ठरविण्याचे संपूर्ण अधिकारी जिल्हाधिकाऱ्यांना राहतील.
  - (२) ज्या पाणीपुरवठा योजना एकाच औद्योगिक क्षेत्राला पाणीपुरवठा करतात, अशा स्थानिक योजना शासकीय समजण्यात येत असल्यामुळे त्यांच्या बाबतीत मात्र किंमत वसूल करण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही व या जमिनी केवळ औद्योगिक क्षेत्रासाठी जमीन हस्तांतर करतांना ज्या अटी व शर्ती विहित केल्या आहेत, त्याप्रमाणेच विनामोबदला हस्तांतरण करावयाचे आहे.
४. औद्योगिक क्षेत्र विकसीत करण्यासाठी तसेच स्थानिक पाणीपुरवठा योजनासाठी शासनाच्या उद्योग विभागाकडे हस्तांतरीत करावयाच्या जमिनीचे अधिमूल्य जरी प्रत्यक्षात वसूल करावयाचे नसले तरी मूल्यांकन करणे आवश्यक असते. त्याचप्रमाणे मध्यवर्ती पाणीपुरवठा योजनांकरिता थेट महाराष्ट्र औद्योगिक महामंडळाकडे वर्ग करावयाच्या जमिनीचे अधिमूल्य वसूल करावयाचे असल्याने मूल्यांकन जिल्हाधिकाऱ्यांनी निर्धारित करणे आवश्यक राहिल. आवश्यक तेथे मूल्यांकन प्रक्रिया पूर्ण करण्याआधी शासकीय जमिनीचा ताबा महामंडळाला देताना महामंडळाकडून मोबदल्याबाबत प्रतिज्ञापत्र घेण्यात यावे.
५. अशा जमिनी औद्योगिक क्षेत्रासाठी अथवा स्थानिक पाणीपुरवठा योजनेसाठी हस्तांतरीत झाल्यानंतर त्या भूमी अभिलेखात महाराष्ट्र शासन उद्योग विभाग यांच्या नावे दर्शविण्यात याव्यात व त्याखाली महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडे औद्योगिक क्षेत्रे विकसीत करण्यासाठी असा उल्लेख करण्यात यावा. मध्यवर्ती पाणीपुरवठा योजनांसाठी महामंडळाकडे थेट हस्तांतरीत केलेल्या

जमिनीच्या बाबतीत भूमी अभिलेखामध्ये महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ अशी नोंद करण्यात यावी.

६. यापूर्वी शासकीय जमिनी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडे हस्तांतर करण्याविषयी शासनातर्फे काढण्यात आले आहेत ते रद्द समजण्यात यावेत.
७. सदर आदेश उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग आणि वित्त विभागाच्या सहमतीने वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक प्र.क्र. ११०२/व्यय-९ दिनांक ४ ऑक्टोबर १९९३ आणि प्र.क्र. ७४१/व्यय - १६ दिनांक ८ ऑक्टोबर १९९३ अन्वये काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

**अ. वि. देशपांडे,**  
**उपसचिव,**  
**महसूल व वन विभाग.**

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त  
सर्व जिल्हाधिकारी  
जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे  
महालेखापाल, महाराष्ट्र राज्य मुंबई/नागपूर  
संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे  
नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई  
उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, मंत्रालय, मुंबई  
वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई  
सर्व इतर विभाग, मंत्रालय मुंबई  
ज गटातील सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग  
इतर सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग, (महसूल कक्ष)  
ज-१ कार्यासन, महसूल व वन विभाग (निवड नस्ती)

भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खाली निवाडा  
जाहीर करताना घ्यावयाची दक्षता

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन परिपत्र, क्र. एलक्यूएन १९९४/प्र.क्र. ३४६/अ-२  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक ३१ मार्च, १९९४

**परिपत्रक :-**

अलिकडेच असे एक भूसंपादन प्रकरण शासनाच्या नजरेस आले आहे की, त्या प्रकरणातील भूसंपादनचा निवाडा मंजूरीसाठी विभागीय आयुक्तांच्या कक्षेत येत असल्यामुळे त्यांच्या मंजूरीस सादर केला. वास्तविकतः त्यापूर्वीच सादर प्रकरणात खोट्या पंचनाम्याच्या आधारे झाडांचे मूल्यनिर्धारण अवास्तव करण्यात आल्याच्या तक्रारीवर आचलुचपत विरोधी विभागाने चौकशी करून सादर तक्रार खरी असल्याचे अभिप्राय देऊन शासनास सादर केलेला अहवाल विभागीय आयुक्तांकडे पाठविला होता. सादरा अहवाल आयुक्त कार्यालयातील महसूल (आस्थापना) शाखेत प्राप्त झाला. तथापि, भूसंपादन, निवाडा मंजूरीचे काम आयुक्त कार्यालयातील वेगळ्या शाखेत केले गेल्याने विभागीय आयुक्तांनी भूसंपादनाच्या निवाड्यास मंजूरी देताना लाचलुचपत विरोधी विभागाचा अहवाल त्यांच्या विचारात घेतला गेला नाही. या प्रकरणी लोकायुक्तांकडे चालू असलेल्या सुनावणीच्या वेळी मा. लोकायुक्तांनी या बाबीची गंभीर दखल घेतली आहे.

निवाडा जाहीर करण्याचे अधिकार हे वैधानिक स्वरूपाचे अधिकार आहेत, ज्यामध्ये आर्थिक परिणामाचा समावेश असतो. त्यामुळे निवाडा जाहीर करणाऱ्या अधिकाऱ्यासमोर ज्या जमिनीच्या भूसंपादन निवाड्यास मंजूरी देणे आहे त्याबाबत काही तक्रार प्रकरण चौकशी/फौजदारी कारवाई किंवा विभागीय चौकशी बाब या संबंधी संपूर्ण अद्यावत माहिती असणे आवश्यक आहे. यासाठी निरनिराळ्या बाबींचा आवश्यक माहिती एकत्र करण्यासाठी योग्य ती व्यवस्थापन पद्धती असणे जरूरीचे आहे. यापुढे अशा प्रकारच्या घटना घडू नये म्हणून तसेच सार्वजनिक हिताची जपवणूक करण्याच्या दृष्टीने विभागीय आयुक्त व जिल्हाधिकारी यांनी समन्वये साधण्यासाठी व्यवस्थापनाची कार्यपद्धती निश्चित करावी व त्याचे पालन करावे. म्हणजे निवाड्यास मंजूरी देताना त्यात त्रुटी/अपूर्णता राहणार नाही.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने

(अ. दा. कारखानीस)  
अवर सचिव.  
महसूल व वन विभाग

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त,  
सर्व जिल्हाधिकारी  
कार्यासन अधिकारी अ-१, अ-३/अ-४/ई-१/ई-४  
अ-२ कार्यासन (निवड नस्ती)

भूसंपादन कायदा १८९४ च्या कलम १८  
खालील भूसंपादन संदर्भ हाताळण्यासाठी  
विशेष कक्षाची नेमणूक..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन परिपत्रक, क्र. एलक्यूएन १८९२/२६२/प्र.क्र.-२९४/अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक - १५ एप्रिल, १९९४

**परिपत्रक :**

१. भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या नियम ११ (१) अन्वये निवाडा जाहीर झाल्यानंतर त्यामध्ये दिलेल्या मोबदल्याच्या रकमेने हितसंबंधीतांचे समाधान झाले नाही तर सदर अधिनियमाच्या कलम १८ खाली न्यायालयामध्ये भूसंपादन संदर्भ दाखल करण्याची तरतूद आहे. अशाच प्रकारची तरतूद सदर अधिनियमाच्या कलम २८-अ खाली सुद्धा आहे. अशा प्रकारचे संदर्भ न्यायालयामध्ये ज्यावेळी सुनावणीसाठी येतात त्यावेळी सरकारी वकिलांकडून शासनाची बाजू समर्थपणे मांडली जात नाही व त्यामुळे न्यायालयाकडून अवास्तव मोबदला वाढवून दिला जातो असे शासनाच्या निदर्शनास आले आहे. भूसंपादन अधिकारी व सरकारी वकिल यांच्यात समन्वये नसणे व सरकारी वकिलांना तांत्रिकसहाय्य न मिहणे ही त्या मागची प्रमुख कारणे आहेत. ही परिस्थिती टाळण्याच्या दृष्टीने भूसंपादन संदर्भ हाताळण्यासाठी जिल्हास्तरावर अतिरिक्त जिल्हाधिकारी याच्या अधिपत्याखाली नगर रचनाकार दर्जाचा अधिकारी समाविष्ट असलेल्या खास कक्षाची नेमणूक करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन आहे.
२. जिल्हा न्यायालयामध्ये अशा संदर्भामध्ये वाढीव मोबदला देण्याचा निर्णय झाल्यानंतर या निर्णयाविरुद्ध मुंबई उच्च न्यायालयात किंवा मुंबई उच्च न्यायालयाच्या निर्णयाविरुद्ध सर्वोच्च न्यायालयात अपील दाखल करण्याचा निर्णय घेताना मूल्यांकन तज्ञांचा सल्ला घेणे फायदेशीर ठरेल. त्या दृष्टीने विभागीय आयुक्तांच्या कार्यालयात उपआयुक्त, नगर रचना अधिकारी (सध्या अस्तित्वात असलेले पद) व विधी व न्याय विभागाचा प्रतिनिधी यांचा समावेश असलेला खास कक्ष स्थापन करण्यात यावा असा निर्णय घेण्यात आला आहे. असा कक्ष स्थापन झाल्यानंतर या कक्षाकडे खालीलप्रमाणे कामे देण्यात यावीत :
  - (१) विभागीय आयुक्त स्तरावर प्राप्त झालेली भूसंपादनाची सर्व प्रकरणे त्यांनी हाताळावीत.
  - (२) वेळोवेळी न्यायालयाने वाढवून दिलेल्या मोबदल्याच्या बाबतीत निकालाकडे लक्ष ठेवावे. व त्याचा अभ्यास करून इतर प्रकरणात उपयुक्त ठरतील अशा सुचना जिल्हास्तरावरील कक्षाला द्याव्यात.
  - (३) जिल्हा न्यायालयाने अथवा उच्च न्यायालयाने भूसंपादन कायद्याच्या कलम १८ खालील भूसंपादन संदर्भामध्ये वाढीव मोबदला देण्याबाबत दिलेल्या निर्णयाविरुद्ध अपील करावे किंवा कसे याबाबत सखोल विचार करून निर्णय घ्यावा व तो निर्णय विधी व न्याय विभागास पुढील कार्यवाहीसाठी कळवावा. नियोजन विभाग अथवा इतर संबंधीत विभागांकडून अपील करण्यासंदर्भात या कक्षाने मत मागवू नये. विधी व न्याय विभाग अत्यावश्यक असल्यासच प्रशासकीय विभागांची सहमती घेईल.
३. खास कक्षाने अपील करण्याबाबत घेतलेल्या निर्णयानुसार विधी व न्याय विभागाकडून योग्य ते आदेश काढण्यात येतील.
४. सर्व विभागीय आयुक्तांना विनंती करण्यात येते की, विधी व न्याय विभागाच्या सल्ल्याने त्यांनी वर नमूद केल्याप्रमाणे खास कक्षात एक प्रतिनिधी घ्यावा व असा कक्ष दि. १ मे १९९४ पासून कार्यान्वीत करावा.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने

सही/-  
(अ. दा. कारखानीस)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग.

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त

सर्व जिल्हाधिकारी

सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी

सर्व मंत्रालयीन विभाग

विधी व न्याय विभाग

अ-१ अ-३ अ-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग

निवड नस्ती अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग

भूसंपादन कायदा १८९४ च्या कलम १८ खालील  
भूसंपादन संदर्भ हाताळण्यासाठी विशेष कक्षाची नेमणूक  
विधी व न्याय विभागाच्या प्रतिनिधीच्या नेमणूकीबाबत ..

महाराष्ट्र शासन  
विधी व न्याय विभाग  
शासन परिपत्रक, क्रमांक : इएसटी १७९४/१६५२/(१४२)/का-दोन  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक १६ मे, १९९४

पहा : महसूल व वन विभागाचे परिपत्रक क्रमांक - एलक्यूएन १८९२/२६२/प्र.क्र. २९४/अ-२,  
दिनांक १५ एप्रिल १९९४.

**परिपत्रक :-**

भूसंपादन प्रकरणात जिल्हा न्यायालयामध्ये वाढीव मोबदला देण्याचा निर्णय झाल्यानंतर या निर्णयाविरुद्ध मुंबई उच्च न्यायालयात किंवा मुंबई उच्च न्यायालयाच्या निर्णयाविरुद्ध सर्वोच्च न्यायालयात अपील दाखल करण्याचा निर्णय घेताना मुल्यांकन तज्ञांचा सल्ला घेणे फायदेशीर ठरेल. त्यादृष्टीने विभागीय आयुक्तांच्या कार्यालयात उपआयुक्त, नगर रचना अधिकारी (सध्या अस्तित्वात असलेले पद) व विधी व न्याय विभागाचा प्रतिनिधी यांचा समावेश असलेला खास कक्ष स्थापन करण्यात यावा व त्या कक्षाकडे खालील प्रमाणे कामे देण्यात यावीत असा निर्णय महसूल व वन विभागाच्या क्रमांक एलक्यूएन १८९२/२६२/प्र.क्र. २९४/अ-२, दिनांक १५ एप्रिल १९९४ च्या परिपत्रकान्वये घेण्यात आला आहे.

- (१) विभागीय आयुक्त स्तरावर प्राप्त झालेली भूसंपादनाची सर्व प्रकरणे त्यांनी हाताळावीत.
- (२) वेळोवेळी न्यायालयाने वाढवून दिलेल्या मोबदल्याच्या बाबतीत निकालाकडे लक्ष ठेवावे व त्याचा अभ्यास करून इतर प्रकरणात उपयुक्त ठरतील अशा सूचना जिल्हा स्तरावरील कक्षाला द्याव्यात.
- (३) जिल्हा न्यायालयाने अथवा उच्च न्यायालयाने भूसंपादन कायद्याच्या कलम १८ खालील भूसंपादन संदर्भामध्ये वाढीव मोबदला देण्याबाबत दिलेल्या निर्णयाविरुद्ध अपील करावे किंवा कसे याबाबत सखोल विचार करून निर्णय घ्यावा व तो निर्णय विधी व न्याय विभागास पुढील कार्यवाहीसाठी कळवावा. नियोजन विभाग अथवा इतर संबंधीत विभागांकडून अपील करण्यासंदर्भात या कक्षाने मत मागवू नये. विधी व न्याय विभाग अत्यावश्यक असल्यासच प्रशासकीय विभागांची सहमती घेईल.

खास कक्षाने अपील करण्याबाबत घेतलेल्या निर्णयानुसार विधी व न्याय विभागाने योग्य ते आदेश काढावयाचे आहेत.

वर नमूद केल्याप्रमाणे स्थापन केलेल्या खास कक्षात विधी व न्याय विभागाचे प्रतिनिधी म्हणून खालील अधिकाऱ्यांचा समावेश करण्यात येत आहे.

- |   |  |
|---|--|
| १) कोकण, नाशिक व पुणे विभाग                         | १) श्री. यु. डी. मालवणकर,<br>विधी सल्लागार- नि- सह सचिव, |
|   | २) श्रीमती. नी. अ. चौगुले,<br>सहायक सॉलिसिटर.            |
| २) अमरावती व नागपूर विभाग                           | सह सचिव, विधी व न्याय विभाग, नागपूर.                     |
| ३) औरंगाबाद विभाग                                   | सह सचिव, विधी व न्याय विभाग, औरंगाबाद                    |
| महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने |  |

सही/-  
(श.नी. नाईक)  
शासनाचे अवर सचिव,

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त

सर्व जिल्हाधिकारी

सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी

सर्व मंत्रालयीन विभाग

श्री. यु. डी. मालवणकर, विधी सल्लागार-नि-सह सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय,  
मुंबई.

श्रीमती. नी. अ. चौगुले, सहायक सॉलिसिटर, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

सह सचिव, विधी व न्याय विभाग, नागपूर/औरंगाबाद

अ-१/ अ-२/अ-३/अ-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग

निवड नस्ती



भूसंपादन अधिनियम १८९४ कलम १८  
खालील संदर्भामध्ये भूसंपादक संस्थेस  
पक्षकार बनविण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
परिपत्रक, क्र. एलक्यूएन १८९३/११७७०२/(२६१)अ-२  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक २७ मे, १९९४

**परिपत्रक -**

भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम १८ अन्वये भूसंपादन संदर्भ क्र. २२/१९८३, विशेष भूसंपादन अधिकारी, क्र. १ मुंबई विरुद्ध जुविश सिमेटरी ट्रस्ट व इतर संदर्भ उच्च न्यायालयात सुनावणीसाठी आले असता भूसंपादक संस्था मुंबई महानगरपालिकेच्या वतीने असे प्रतिपादन करण्यात आले की, या भूसंपादन संदर्भामध्ये संपादक संस्था मुंबई महानगरपालिका यांना सहभाग घेण्याची अनुमती मिळावी. त्यावर मुंबई उच्च न्यायालयाने असे मत व्यक्त केले की, संपादक संस्थेस अशा प्रकरणात सहभाग घेण्याचा अधिकार असून त्यांना त्यांची बाजू मांडण्यासाठी सुनावणी देता येईल तसेच त्यांना भरपाईच्या मागण्या संबंधीची स्टेटमेंट्स व दस्तऐवज दाखल करता येतील. सर्वोच्च न्यायालयाने सिव्हील अपील क्र. १६३९/९० मध्यवर्ती शासन विरुद्ध शेरसिंग आणि इतर मध्ये दिलेल्या निकालाचा संदर्भ देऊन उच्च न्यायालयाने असे मत व्यक्त केले की, भूसंपादक संस्था अशा संदर्भामध्ये आवश्यक व योग्य पक्षकार आहेत. त्यामुळे मुंबई उच्च न्यायालयाने असे आदेश दिले आहेत की, यापुढे भूसंपादन संदर्भ न्यायालयात दाखल करतानाच भूसंपादक संस्थेस पक्षकार म्हणून सामील करून घ्यावे.

२. मुंबई उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयास अनुलक्षून सर्व भूसंपादन/विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांना अशा सूचना देण्यात येत आहेत की, भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम १८ खालील भूसंपादन संदर्भ न्यायालयात दाखल करतानाच संबंधीत भूसंपादक संस्थेस पक्षकार म्हणून सामील करून घ्यावे.
३. जिल्हाधिकारी व विभागीय आयुक्त यांनी वरील सुचनांची अंमलबजावणी भूसंपादन/विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून होत असल्याची वेळोवेळी खातरजमा करून घ्यावी.  
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

(अ. दा. कारखानीस)  
अवर सचिव,  
महसूल व वन विभाग

प्रत :

सर्व विभागीय आयुक्त  
सर्व जिल्हाधिकारी  
सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी/उपविभागीय अधिकारी  
सर्व मंत्रालयीन विभाग  
क्र. अ-१/अ-३/अ-४ कार्यासन,  
निवडनस्ती अ-२ कार्यासन.

भूसंपादन अधिनियम १८९४ कलम १८  
खालील संदर्भामध्ये भूसंपादक संस्थेस  
पक्षकार बनविण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
परिपत्रक, क्र. एलक्यूएन १८९३/११७७०२/(२६१)अ-२  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक २७ मे, १९९४

परिपत्रक

- भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम १८ अन्वये भूसंपादन संदर्भ क्र. २२/१९८३, विशेष भूसंपादन अधिकारी, क्र. १ मुंबई विरुद्ध जुविश सिमेटरी ट्रस्ट व इतर संदर्भ उच्च न्यायालयात सुनावणीसाठी आले असता भूसंपादक संस्था मुंबई महानगरपालिकेच्या वतीने असे प्रतिपादन करण्यात आले की, या भूसंपादन संदर्भामध्ये संपादक संस्था मुंबई महानगरपालिका यांना सहभाग घेण्याची अनुमती मिळावी, त्यावर मुंबई उच्च न्यायालयाने असे मत व्यक्त केले की, संपादक संस्थेस अशा प्रकरणात सहभाग घेण्याचा अधिकार असून त्यांना त्यांची बाजू मांडण्यासाठी सुनावणी घेता येईल तसेच त्यांना भरपाईच्या मागण्या संबंधीचा स्टेटमेंट व दस्तऐवज दाखल करता येतील. सर्वोच्च न्यायालयाने सिव्हील अपील क्र. १६३९/९० मध्यवर्ती शासन विरुद्ध शेरसिंग आणि इतर मध्ये दिलेल्या निकालाचा संदर्भ देऊन उच्च न्यायालयाने असे मत व्यक्त केले की, भूसंपादक संस्था अशा संदर्भामध्ये आवश्यक व योग्य पक्षकार आहेत. त्यामुळे मुंबई उच्च न्यायालयाने असे आदेश दिले आहेत की, यापुढे भूसंपादन संदर्भ न्यायालयात दाखल करतानाच भूसंपादक संस्थेस पक्षकार म्हणून सामील करून घ्यावे.
२. मुंबई उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयास अनुलक्षून सर्व भूसंपादन/विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांना अशा सूचना देण्यात येत आहेत की, भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम १८ खालील भूसंपादन संदर्भ न्यायालयात दाखल करतानाच संबंधीत भूसंपादक संस्थेस पक्षकार म्हणून सामील करून घ्यावे.
३. जिल्हाधिकारी व विभागीय आयुक्त यांनी वरील सुचनांची अंमलबजावणी भूसंपादन/विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून होत असल्याची वेळोवेळी खातरजमा करून घ्यावी.  
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवान

(अ. दा. कारखानीस)  
अवर सचिव,  
महसूल व वन विभाग

प्रत :

सर्व विभागीय आयुक्त  
सर्व जिल्हाधिकारी  
सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी/उपविभागीय अधिकारी  
सर्व मंत्रालयीन विभाग  
का.अ-१/अ-३/अ-४ कार्यासन  
निवड नस्ती अ-२ कार्यासन

**भूसंपादन अधिनियम, १८९४**

संपादित केलेल्या जमिनीचा निवाडा मंजूर करण्याकरिता  
विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी आणि विशेष  
भूसंपादन अधिकारी यांना वित्तीय अधिकार प्रदान करणे..

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग**

**शासन निर्णय क्रमांक एलक्यूएन १६९०/४७३३/अ-२,**

**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**

**दिनांक १९ ऑगस्ट, १९९४.**

- वाचा : (१) शासन निर्णय. महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यूएन - १६८४/(३२०३)अ-२,  
दिनांक २९ एप्रिल, १९८५.
- (२) शासन आदेश, महसूल व वन विभाग क्रमांक १६८४/(३२०३)/अ-२, दिनांक २९ एप्रिल  
१९८५.

शासन निर्णय : भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खालील भूसंपादनाचे निवाडे मंजूर करण्यासाठी शासन निर्णय  
महसूल व वन विभाग क्रमांक एलक्यूएन - १६८४/(३२०३)अ-२, दिनांक २९ एप्रिल, १९८५. अन्वये विभागीय  
आयुक्त जिल्हाधिकारी व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान करण्यात आलेल्या  
वित्तीय अधिकारांत वाढ करण्याचा प्रस्ताव काही काळ शासनाच्या विचाराधीन होता. सदर शासन निर्णय व  
शासन आदेश अधिक्रमित करून व भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम ११ मधील पोट कलम (१)  
खालील दुसऱ्या परंतुकान्वये दिलेल्या शक्तींचा वापर करून भूसंपादन कामकाजाचा शक्य तितक्या त्वरेने  
निपटरा करण्याच्या दृष्टीने शासनाने विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी आणि भूसंपादन अधिकारी/विशेष  
भूसंपादन अधिकारी यांचे भूसंपादन अधिनियमाखाली तयार करण्यात आलेल्या मोबदल्याच्या रकमेचे निवाडे  
मंजूर करण्याचे अधिकारी खाली विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे वाढविले आहेत.

अधिकार्यांचे पदनाम	प्रदान केलेले अधिकार
(१) भूसंपादन अधिकारी/ विशेष भूसंपादन अधिकारी	रुपये ४ लाखांपर्यंतचे निवाडे
(२) जिल्हाधिकारी	रुपये ४ लाखापेक्षा जास्त परंतु रुपये २० लाखांपर्यंतचे निवाडे
(३) विभागीय आयुक्त	रुपये २० लाखापेक्षा जास्त परंतु ५० लाखांपर्यंतचे निवाडे

२. ज्या प्रकरणांत निवाड्याची रक्कम रुपये ५० लाखापेक्षा जास्त असेल असे निवाडे शासनाचे मंजूरीसाठी  
महसूल व वन विभागाडे पाठवावेत.
३. विभागीय आयुक्त/जिल्हाधिकारी/भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान करण्यात  
आलेले अधिकार हे त्यांची स्वतः वापरावयाचे आहेत. त्यांना ते अधिकार अन्य अधिकार्यांना प्रदान  
करता येणार नाही.
४. याबाबतची आवश्यक ती सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रात तात्काळ  
प्रसिद्ध करण्यात यावी.
५. हा शासन निर्णय, वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ, क्रमांक प्र.क्र./६१०/व्यय-९, दिनांक २१ जूलै,  
१९९४, अन्वये त्या विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

सही/-  
(अ. दा. कारखानीस)  
अवर सचिव,  
महसूल व वन विभाग

सहपत्र : अधिसूचना

प्रति :

- (१) सर्व विभागीय आयुक्त
- (२) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- (३) सर्व जिल्हाधिकारी
- (४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- (५) सर्व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी
- (६) महालेखापाल, महाराष्ट्र (१), मुंबई
- (७) महालेखापाल, महाराष्ट्र (२), नागपूर
- (८) संचालक, लेखा व कोषागारे, मुंबई,
- (९) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई
- (१०) वित्त विभाग (व्यय-९),
- (११) सर्व मंत्रालयीन विभागा,
- (१२) सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग
- (१३) निवड नस्ती अ-२ कार्यासन.

ORDER

**Revenue and Forests  
Department Mantralaya,  
Bombay – 400 032.  
Dated the 19<sup>th</sup> August, 1994.**

**Land Acquisition  
Act, 1894**

No. LQN 1690/(4733) – A-2. In exercise of the powers conferred by the second proviso to sub-section (1) of Section 11 of the Land Acquisition Act, 1894 (I of 1894), in its application to the State of Maharashtra (hereinafter referred to as “the said Act”) and of all other powers enabling it in this behalf and in super session of Government Order, Revenue and Forests Department, No. LQN 1684/(3203) A-2, dated the 29<sup>th</sup> April 1985, the Government of Maharashtra hereby –

(a) Directs that an officer appointed under clause (c) of Section 3 of the said Act to perform the functions of a Collector under the said Act, may make an award allowing compensation of gross amount not exceeding four lakh rupees without obtaining the previous approval of the State Government or of any officer authorised by it in that behalf;

(b) authorises the Collector of a district to approve awards allowing compensation of gross amount exceeding four lakh rupees but not exceeding twenty lakh rupees in each case; and

(c) authorises the Divisional Commissioner to approve awards allowing compensation of gross amount exceeding twenty lakh rupees but not exceeding fifty lakh rupees in each case.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

**Sd/-  
Under Secretary to Government.**

भूमि संपादन अधिनियम, १८९४ खाली संपादन  
केलेल्या जमिनीच्या मूल्यांकनाबाबत.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन १८९४/प्र.क्र. ४४६/अ-२,

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक ३१ ऑक्टोबर १९९४,

- वाचा : (१) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्र. एलक्यूएन १८९०/(४७४६)अ-२, दिनांक २६ सप्टेंबर, १९९०
- (२) शासन ठराव महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन/१७६९/(१८५६)अ-२, दिनांक २७ मे, १९८०.

शासन निर्णय

भूमि संपादन अधिनियम, १८९४ खाली निवाडा तयार करण्यासाठी सर्वसाधारणपणे जमिनीचे मूल्यांकन खरेदी विक्री पद्धतीने ठरविण्यात येते. परांजपे समितीने केलेल्या शिफारशी लक्षात घेऊन शासन ठराव, महसूल व वन विभाग, क्र. एलक्यूएन/१६७९/(१८५६)अ-२, दिनांक २७ मे, १९८० अन्वये असे आदेश निर्गमित करण्यात आले आहेत की, मोठ्या व मध्यम प्रकल्पासाठी किंवा एखाद्या गावातील ७५% जमीन इतर प्रकल्पासाठी संपादन होत असेल तर संपादन केलेल्या शेत जमिनीचे मूल्यांकन उत्पन्न भांवलीकरण पद्धतीने तसेच खरेदी-विक्री व्यवहार पद्धतीने काढण्यात यावे व यापैकी जमीन मालाकाला जे फायदेशीर ठरेल त्याप्रमाणे निवाडा जाहीर करण्यात यावा.

२. संपादनाखालील जमिनीचे निवाडे तयार करताना शीघ्रसिद्ध गणकाचा (रेडीनेकनर) वापर करावा किंवा कसे याबाबत शासनाचा पुर्नविचार चालू होता. याबात कायदेशीर दृष्टीकोनातून पुन्हा तपासणी केल्यानंतर खालील बाबी स्पष्ट झाल्या आहेत.
- अ) शीघ्रसिद्ध गणक (रेडीनेकनर) प्रत्येक भागाची भौगोलिक परिस्थिती, मोठे रस्ते, लोहमार्ग इत्यादीबाबतची माहिती घेऊन तसेच पाहणी करून, खरेदी - विक्री व्यवहाराची माहिती घेऊन शास्त्रशुद्ध पद्धतीने तयार करण्यात आले आहेत.
- ब) शीघ्रसिद्ध गणकातील (रेडीनेकनर) दर ग्रामीण भागात तालुका हा घटक धरून व नागरी भागात शहराचे निरनिराळे भाग पाडून तयार करण्यात आले आहेत. त्यामुळे विशिष्ट मिळकतीचे शीघ्रसिद्ध गणकानुसार (रेडीनेकनर) येणारे मूल्यांकन हे व्यापक दृष्टीकोनातून त्या जमिनीचे बाजारमूल्य ठरते.
३. वरील परिच्छेद २ मधील वस्तुस्थिती लक्षात घेता शासनाने खालील प्रमाणे निर्णय घेतले आहे.
- अ) भूमि संपादन अधिनियमाच्या कलम-४ खालील अधिसूचनेच्या दिनांकास खरेदी-विक्री व्यवहार पद्धतीने, आवश्यक तेथे उत्पन्न भांडवलीकरण पद्धतीने व शीघ्रसिद्ध गणकानुसार (रेडीनेकनर) होणारे मूल्यांकन यापैकी जे जास्त असेल ते बाजारमूल्य निवाडा तयार करताना ग्राह्य धरण्यात यावे.
- ब) भूमि संपादन अधिनियमाखाली कलम - ४ खालील अधिसूचनेच्या प्रसिद्धीच्या दिनांकास शीघ्रसिद्ध गणकानुसार (रेडीनेकनर) जमिनीच्या मूल्यांकनासाठी लागणारी शीघ्रसिद्ध गणकाची प्रत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी संबंधीत सहाय्यक संचालक, नगर रचना, (मूल्यांकन) यांच्याकडून प्राप्त करून घ्यावी.
- क) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्र. एलक्यूएन १८९०/(४७४६)/अ-२, दिनांक २६-९-१९९० मधील आदेश मागे घेण्यात आले आहेत.
४. परिच्छेद ३ मधील आदेश हे प्रस्तुत आदेशाच्या दिनांकापासून अंमलात येतील.

५. हे आदेश वित्त विभागाच्या सहमतीने (त्या विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. प्र.क्र. १०५१/व्यय-९), दिनांक २०-१०-१९९४ निर्गमित करण्यात येत आहे.  
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

(नसीमा म. शेख)  
कक्ष अधिकारी,  
महसूल व वन विभाग,

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमि अभिलेख, पुणे
- ३) नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे (भूसंपादन अधिकाऱ्यांना शीघ्रसिद्ध गणकाच्या प्रती उपलब्ध करून देण्याच्या सूचना संबंधीतांना देण्याच्या विनंतीसह)
- ४) सर्व जिल्हाधिकारी
- ५) सर्व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी
- ६) महालेखापाल १/२ (लेखा परीक्षा) मुंबई/नागपूर
- ७) महालेखापाल १/२ (लेखा अनुज्ञेयता) मुंबई/नागपूर
- ८) संचालक, नगर रचना, पुणे
- ९) सर्व मंत्रालयीन, विभाग,
- १०) वित्त विभाग/व्यय-९
- ११) सर्व कार्यासन, महसूल व वन विभाग
- १२) अ-१/अ-३/अ-४/म-१ कार्यासन, महसूल व वन विभाग
- १३) निवड नस्ती, अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

भूमि संपादन अधिनियम, १८९४ च्या  
कलम ११(२)प्रमाणे जाहीर करावयाचे  
संमतीदर्शक निवाडे.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन १६८६/प्र.क्र. ३६२८/अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक ३१ ऑक्टोबर १९९४,

शासन निर्णय

भूमि संपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम ११ (२) मधील तरतूदीनुसार संमतीदर्शक निवाडे जाहीर करण्यासाठी मार्गदर्शक तत्वे तयार करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. याबाबत शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतले आहेत.

- अ) संमतीदर्शक निवाडे कलम ६ खालील अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्यानंतर करण्यात यावेत.
- ब) संमतीदर्शक निवाड्याच्या करारनामे करताना सोबतच्या विवरणपत्र अ मधील सूचनांचे कटाक्षाने पालन करण्यात यावे.
- क) संमतीदर्शक निवाडे तयार करतांना त्यामध्ये मोबदल्याची रक्कम खालीलप्रमाणे निश्चित करण्यात यावी
- १) प्राथमिक अधिसूचनेच्या वेळचे शीघ्रसिद्ध गणकानुसार (रेडीरेकनर) येणारे जमिनीचे मूल्यांकन
  - २) भूमी या संज्ञेत येणाऱ्या इतर सर्व घटकांचे प्रचलित पद्धतीनुसार येणारे मूल्यांकन.
  - ३) वरील (१) व (२) प्रमाणे बाजारमूल्य या संज्ञेत रेणाऱ्या सर्व घटकावर ३०% दिलासा रक्कम अधिक ३६% अतिरिक्त घटकाची रक्कम मिळविण्यात यावी.
- ड) संमतीदर्शक निवाडे जाहीर करताना जिल्हाधिकाऱ्यांकडे कामाचा व्याप वाढण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. त्यादृष्टीने विभागीय आयुक्त त्यांच्या अधिपत्याखालील कोणत्याही अतिरिक्त जिल्हाधिकाऱ्यांकडे संमतीदर्शक निवाडे जाहीर करण्याचे काम देऊ शकतील.
२. संमती दर्शक निवाडे जाहीर करता यावेत यासाठी शासनाने भूमिसंपादन नियम, १९९३, राजपत्र असाधारण भाग-४ मध्ये क्र. एलक्यूएन-१६८०/१०९६९६/३६२८/अ-२, दिनांक १२ ऑक्टोबर १९९३, ला प्रसिद्ध केले आहेत. प्रस्तुत अधिसूचनेची प्रत सोबत जोडली आहे.
३. भारतीय संविधानाच्या खंड २९९ (१) ला अनुलक्षून संमतीदर्शक निवाड्याचे कारारनामे निष्पादित करण्याचे अधिकार विधी व न्याय विभाग, अधिसूचना क्र. डिसीए-१०९४ /४१४ (३३)/एकोणीस, दिनांक ५ सप्टेंबर, १९९४ अन्वये जिल्हाधिकारी यांना देण्यात आले असून प्रत विधी व न्याय विभागाने संबंधीत अधिकाऱ्यांना पाठविली आहे. अशाप्रकारचे अधिकार अतिरिक्त जिल्हाधिकाऱ्यांना देण्याबाबत कार्यवाही करण्यात येत आहे. अतिरिक्त जिल्हाधिकाऱ्यांना करारनामे निष्पादित करण्याचे अधिकार प्रदान करण्याबाबतचे आदेश विधी व न्याय विभागाने काढल्याखेरीज अतिरिक्त जिल्हाधिकाऱ्यांनी करारनामे निष्पादित करू नयेत किंवा विभागीय आयुक्तांनी अतिरिक्त जिल्हाधिकाऱ्यांची यासाठी नेमणूक करू नयेत.
४. लातूर व उस्मानाबाद जिल्ह्यातील भूकंपग्रस्त गावठाणाच्या पुर्नवसनासाठी संमतीदर्शक निवाडे जाहीर करण्यासंबंधी शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. एलएक्यू-३९९३/प्र.क्र. ३७१/अ-१, दि. २९ ऑक्टोबर १९९३ अन्वये आदेश निर्गमित करण्यात आले असून त्यामध्ये आवश्यक ती सुधारणा स्वतंत्रपणे करण्यात येत आहे.



५. परिच्छेद ४ मधील आदेश हे प्रस्तूत आदेशाच्या दिनांकापासून अमंलात येतील.
६. हे आदेश वित्त विभागाच्या सहमतीने (त्या विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. प्र.क्र. १०५०/व्यय-९ दि. २०-१०-१९९४) अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहेत.  
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

(न. म. शेख)  
कक्ष अधिकारी  
महसूल व वन विभाग

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ३) नोदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ४) सर्व जिल्हाधिकारी/ अतिरिक्त जिल्हाधिकारी
- ५) सर्व उपविभागीय अधिकारी, भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी
- ६) सर्व पुर्नवसन अधिकारी एच-११४४ (अ)(१५००-१०-९४)१-अ
- ७) सर्व तहसिलदार
- ८) महालेखापाल महाराष्ट्र (१)/(२)(लेखापरिक्षा) मुंबई/नागपूर
- ९) महालेखापाल महाराष्ट्र (१)/(२)(लेखा अनुज्ञेयता) मुंबई/नागपूर
- १०) संचालक,नगर रचना, पुणे
- ११) सर्व मंत्रालयीन विभाग
- १२) वित्त विभाग (व्यय-९)
- १३) सर्व कार्यासन, महसूल व वन विभाग
- १४) निवड नस्ती, अ-२ कार्यासन,

## प्रपत्र अ

- (१) प्रत्येक प्रकरणात संमतीदर्शक निवाड्यासाठी अधिनियमाच्या कलम ४ खालील अधिसूचनेच्या दिनांकाचे शीघ्रसिद्ध गणकानुसार जमिनीच्या मूल्यांकनासाठी लागणारी शीघ्रसिद्ध गणकाची प्रत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी संबंधीत सहाय्यक संचालक, नगर रचना (मूल्यांकन) यांच्याकडून प्राप्त करून घ्यावी.
- (२) शीघ्रसिद्ध गणकानुसार आलेली किंमत फक्त जमिनीच्या मूल्यनिर्धारणासाठी वापरण्यात यावी. घरे, इ गाडे, विहिरी, इत्यादींचे मूल्यांकन संबंधीत अधिकाऱ्यांच्या सल्लामसलतीने प्रचलित आदेशानुसार करावे.
- (३) जमिनीची संयुक्त मोजणी झाल्याबरोबर जमिनीचे मूल्यांकन, झाडे, घरे, विहिरी इत्यादींचे मूल्यनिर्धारण करण्याची कार्यवाही सुरु करण्यात यावी, जेणेकरून कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्यानंतर निवाडाजाहीर करण्यात विलंब लागणार नाही.
- (४) संमतीदर्शक निवाडा जाहीर करण्यापूर्वी संपादनाखालील जमिनीच्या सर्व संबंधीत व्यक्तींनी जिल्हाधिकाऱ्यांसमोर/अतिरिक्त जिल्हाधिकाऱ्यांसमोर व्यक्तिशः उपस्थित राहून संमतीदर्शक निवाड्यात दर्शविण्यात आलेल्या मोबदल्याच्या रक्कमेबाबत त्यांच्यात व भूसंपादन संस्थेत समझोता झाला असून तो त्यांना तो मान्य आहे अशा प्रकारचे लेखी निवेदन करणे आवश्यक आहे. कलम ६ च्या अधिसूचनेत समाविष्ट असलेल्या संपादनाखालील सर्व जमिनीच्या जमीनमालकांपैकी एकही व्यक्ती व्यक्तिशः उपस्थित राहून जिल्हाधिकाऱ्यांसमोर/अतिरिक्त जिल्हाधिकाऱ्यांसमोर असे निवेदन करू शकली नाही तर संमतीदर्शक निवाडा तयार करता येणार नाही व त्यास कायदेशीरपणा देखील येणार नाही.
- (५) भारतीय संविधानाच्या खंड २९९ (१ मधील तरतूदीनुसार) संमतीदर्शक निवाड्यातील करारनामे निष्पादित (execute) करण्याचे अधिकार जिल्हाधिकाऱ्यांना देण्यात आले असून, असे करारनामे निष्पादित करण्याचे अधिकार अतिरिक्त जिल्हाधिकाऱ्यांना विधी व न्याय विभागद्वारे स्वतंत्ररित्या प्रदान करण्यात येत आहेत. विधी व न्याय विभागाद्वारे हे अधिकार प्रदान केल्यावरच संमतीदर्शक निवाड्यातील करारनामे अतिरिक्त जिल्हाधिकाऱ्यांनी निष्पादित करावेत
- ६) संपादनाखालील जमिनीशी संबंधीत असलेल्या सर्व व्यक्ती जिल्हाधिकाऱ्यांसमोर/अतिरिक्त जिल्हाधिकाऱ्यांसमोर व्यक्तिशः हजर राहिल्यावर व त्यांनी संमती निवाड्यास दिलेला होकार कोणत्या दडपणाखली दिली नाही अशी जिल्हाधिकारी/अतिरिक्त जिल्हाधिकारी यांची खात्री पटल्यावरच जिल्हाधिकारी/ अतिरिक्त जिल्हाधिकारी संमती निवाड्यातील करारनामे निष्पादित करू शकतील. मात्र तसे करताना त्यांनी खालीलप्रमाणे प्रमाणपत्र स्वतःच्या हस्ताक्षरात देणे आवश्यक आहे. या करारपत्रात जमिनीशी संबंधीत असलेल्या सर्व व्यक्ती माझ्यासमोर व्यक्तिशः हजर राहिल्या आणि त्यांनी या निवाड्यात समाविष्ट असलेल्या सर्व बाबींबाबत आपली अनुकूलता दर्शविली आहे. सर्व संबंधीत व्यक्तींनी या निवाड्यात राजीखुशीने व स्वतःहून संमती दिली असल्याची मी खात्री करून घेतली आहे.
- ७) संमतीदर्शक निवाडे जाहीर करण्याच्या प्रक्रियेत संबंधीत भूसंपादन अधिकारी व जिल्हाधिकारी/ अतिरिक्त जिल्हाधिकारी यांचा सक्रीय भाग असल्याने संमतीदर्शक निवाड्यासंबंधी ज्या वाटाघाटी होतील त्या वाटाघाटीत भूसंपादन अधिकारी व जिल्हाधिकारी/अतिरिक्त जिल्हाधिकारी यांचा कोणताही सहभाग असून नये, अशा वाटाघाटी भूसंपादक संस्था व संबंधीत जमीन मालक यांनीच करणे आवश्यक आहे. तथापि आवश्यकता भासल्यास त्यांनी महसूल अधिकाऱ्याची मदत घ्यावी. मात्र अशा वाटाघाटी भूसंपादनाच्या कार्यवाहीच्या कक्षेबाहेरील असतील. तसेच महसूल अधिकाऱ्यांकडून घेतलेली कोणतीही मदत ही संमतीदर्शक निवाड्याचा भाग म्हणून गणली जाऊ नये किंवा तत्पूर्वीच्या भूसंपादनाच्या कार्यवाहीत या अनौपचारिक मदतीचा कोणताही समावेश असू नये.
- ८) एकदा जमीन मालकाने संमतीदर्शक निवाड्याला मान्यता दिली की, त्याला त्यात अधिक वाढ करण्यासाठी न्यायालयात जाता येणार नाही. (भूमिसंपादन नियम १९९३ च्या नमूना अ मधील १ (क) अनुसार)

विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना  
सोयी सुविधा पुरविणेबाबत..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन १९९५/प्र.क्र.५४२/अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक २ जून १९९५

शासन निर्णय

राज्याच्या सर्वांगीण विकासासाठी विकासाचे नियोजित प्रकल्प मुदतीत पूर्ण करण्याकरिता प्रकल्पांना लागणाऱ्या जमिनीचा ताबा संबंधित संपादक संस्थांना ठराविक मुदतीत देणे आवश्यक असते. कोणत्याही प्रकल्प उभारणीत भूसंपादनाची कार्यवाही हा अत्यंत महत्वाचा टप्पा असून प्रकल्पावरील खर्चात वाढ होण्यामध्ये भूसंपादनाची कार्यवाही विहित मुदतीत न होणे हे एक महत्वाचे कारण असते. भूसंपादनामध्ये होणाऱ्या विलंबामागील कारणाचा आढावा घेतला असता शासनाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांच्या कार्यालयास परिणामकारकरित्या आणि कार्यक्षमतेने काम करणेसाठी आवश्यक असलेल्या सुविधा पुरेशा प्रमाणात न पुरविल्यामुळे कार्यालयाच्या कार्यक्षमतेवर त्याचा विपरित परिणाम होतो व त्यामुळे पर्यायाने भूसंपादनाची कार्यवाही विहित मुदतीत पूर्ण हात नाही. यास्तव भूसंपादन अधिकाऱ्यांच्या कार्यालयाचे काम परिणामकारक होण्यासाठी सदर कार्यालयास खाली नमूद केलेल्या सुविधा पुरविण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे.

- (१) खाजगी कंपन्यांसाठी भूसंपादनाकरिता विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांची कार्यालये सुरू केल्यानंतर सदर कार्यालयातील अधिकारी आणि कर्मचाऱ्यांचे वेतन भत्यासह त्या कार्यालयासाठी आवश्यक असलेली कार्यालयीन जागा, फर्निचर, स्टेशनरी, फोटो कॉपीअर, फॅक्स मशीन, एअर कंडिशनर, जीप, वाहन चालक, विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांसाठी निवासस्थान, कार्यालयीन तसेच निवासस्थानी दूरध्वनी कार्यालयीन खर्चासाठी आवश्यक असलेला निधी, तसेच कार्यालयाचे काम परिणामकारकरित्या चालण्यासाठी अन्य आवश्यक सुविधा भूसंपादक कंपनीने पुरवाव्यात आणि या सर्व सुविधांचा खर्च कंपनीने अदा करावा.
- (२) शासनाच्या विविध प्रकल्पासाठी भूसंपादन करण्यासाठी नियुक्ती करण्यात आलेल्या भूसंपादन अधिकाऱ्यांना महसूल खात्यातील उप विभागीय अधिकाऱ्यांनी देण्यात याऱ्या सर्व सुविधा, उदा. वाहन, कार्यालयीन व निवासी दूरध्वनी, निवासस्थान, फर्निचर, फोटो कॉपीअर, इत्यादी सुविधा पुरविण्यात याव्यात.

सदर निर्णय वित्त विभागाच्या सहमतीने त्यांचा अनौपचारिक संदर्भ क्र. प्र.क्र.५४७/९५/व्यय-९ दिनांक ६-५-१९९५ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने

(अ. शं. सुर्वे)  
उपसचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रती :

सर्व विभागीय आयुक्त  
सर्व जिल्हाधिकारी  
सर्व मंत्रालय विभाग,  
महसूल व वन विभाग सर्व कार्यासने,  
महालेखापाल १, मुंबई  
महालेखापाल २, नागपूर  
निवासी लेखाधिकारी, मुंबई  
सर्व जिल्हा कोशागार अधिकारी,

सर्व विशेष अधिकारी/उप विभागीय अधिकारी,  
अ-२ कार्यासन (निवड नस्ती) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय मुंबई -३२ .

एच-२३४ (५००-६-९५)

भूमिसंपादन अधिनियम १८९४  
संपादित केलेल्या जमिनीचा निवाडा मंजूर  
करण्याकरिता विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी  
आणि विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना वित्तीय  
अधिकार प्रदान करणे.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन १६९०/४७३३/अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक १८ जूलै १९९५

वाचा : शासन निर्णय व आदेश सम क्रमांक दिनांक १९ ऑगस्ट १९९४,

**शासन निर्णय :**

भूमि संपादन अधिनियम १८९४ खालील भूसंपादनाची कार्यवाही शक्य तितक्या लवकर पूर्ण होऊन त्वरित जाहीर करता यावे यासाठी समक्रमांकाच्या दिनांक १९ ऑगस्ट १९९४ च्या शासन निर्णय व आदेशान्वये विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारात वाढ करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे. सबब, सदर शासन निर्णय व आदेश अधिक्रमित करुन व भूमिसंपादन अधिनियम १९८४ च्या कलम ११ मधील पोटकलम (१) खालील दुसऱ्या परंतुकान्वये दिलेल्या शक्तीचा वापर करुन विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी आणि भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांचे भूमिसंपादन अधिनियमाखाली तयार करण्यात आलेल्या मोबदल्याच्या रकमेचे निवाडे मंजूर करण्याचे अधिकार खाली विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे वाढविले आहेत.

<u>अधिकार्यांचे पदनाम</u>	<u>प्रदान केलेले अधिकार</u>
१. भूसंपादन अधिकारी/ भूमिसंपादन अधिकारी	रु.१० लाखापर्यंतचे निवाडे
२. जिल्हाधिकारी	रु. १० लाखापेक्षा जास्त परंतु ५० लाखापर्यंत निवाडे
३. विभागीय आयुक्त	रु. ५० लाखापेक्षा जास्त परंतु रु. १ कोटीपर्यंतचे निवाडे
२. ज्या प्रकरणात निवाड्याची रक्कम रु. १ कोटीपेक्षा जास्त असेल असे निवाडे शासनाच्या मंजूरीसाठी महसूल व वन विभागाकडे पाठवावेत.	
३. विभागीय आयुक्त/ जिल्हाधिकारी/भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान करण्यात आलेले अधिकार हे त्यांनी स्वतःच वापरावयाचे आहेत. त्यांना ते अधिकार अन्य अधिकार्यांना प्रदान करता येणार नाहीत.	
४. या बाबतची आवश्यक ती सोबतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रात तात्काळ प्रसिद्ध करण्यात यावी.	
५. हा शासन निर्णय, वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. प्र.क्र. ५४७/९५, व्यय -९, दिनांक ६-५-१९९५ अन्वये त्या विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.	

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने  
सहपत्र : अधिसूचना

(अ. शं. सुर्वे)  
शासनाचे उप सचिव

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य , पुणे
- ३) सर्व जिल्हाधिकारी
- ४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे
- ५) सर्व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी
- ६) महालेखापाल, महाराष्ट्र (१) मुंबई
- ७) महालेखापाल, महाराष्ट्र (२) नागपूर
- ८) संचालक, लेखा व कोषागारे, मुंबई
- ९) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई
- १०) वित्त विभाग (व्यय-९)
- ११) सर्व मंत्रालयीन विभाग
- १२) सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग
- १३) निवड नस्ती, अ-२ कार्यासन,

लोकसभेच्या नागरी व ग्रामीण विकास  
स्थायी समितीच्या शिफारशी

भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ खाली भूसंपादन  
कार्यवाहीचा कार्यकाल कमी करण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन परिपत्रक क्रमांक : एलव्यूएन १८९५/प्र.क्र. ५५४/अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक ६.१०.१९९५

परिपत्रक

लोकसभेच्या नागरी व ग्रामीण विकास स्थायी समितीने भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ मधील तरतूदींचा आढावा घेऊन संसदेला सादर केलेला आठव्या अहवालामध्ये लोकहिताच्या दृष्टीने काही सूचना केल्या आहेत. यापैकी एक सूचना भूमिसंपादन अधिनियम १८९४ प्रमाणे करण्यात येणारी संपादनाची कार्यवाही दोन वर्षांच्याकालावधीत पूर्ण करावी अशी आहे. यामुळे जमीन मालकास लवकर मोबदला मिळेल आणि शासनास सोसावा लागणारा आर्थिक बोजाही कमी होईल. या अधिनियमामध्ये अंतिम निवाडा तरतूद करण्याची जास्तीत जास्त मुदत ही तीन वर्षांची ठेवण्यात आलेली आहे. तथापि, कामकाजाचा आढावा घेता, भूसंपादनाची प्रकरणे दोन वर्षांच्या कालावधीमध्ये पूर्ण करणे साधारणपणे शक्य आहे. यामुळे केंद्रशासनाकडून प्राप्त झालेल्या सूचनांच्या अनुषंगाने शासन पुढीलप्रमाणे आदेश देत आहे.

१) भूमिसंपादन अधिनियम १८९४ मध्ये भूसंपादनाचा कालावधी हा तीन वर्षांचा विहित केलेला असला तरी भूसंपादनाची कार्यवाही ही दोन वर्षात पूर्ण करण्यात यावी. यासाठी कलम ४ खालील अधिसूचनेच्या प्रसिद्धनंतर कलम ६ खालील जाहिरनामा प्रसिद्ध करण्याची कार्यवाही एक वर्षात व कलम ६ खालील जाहिरनामा प्रसिद्ध झाल्यानंतर कलम ११ खाली निवाडा जाहीर करण्यापर्यंतची कार्यवाही एक वर्षात करणे आवश्यक आहे.

२) प्रस्तूत आदेशाच्या दिनांकापूर्वी कलम ६ खालील जाहिरनामा प्रसिद्ध झालेल्या भूसंपादन प्रकरणाच्या बाबातीत जर निवाडा जाहीर करण्यास एक वर्षाहून अधिक काळ लागणार असेल तर अशा प्रकरणात या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षांच्या कालावधीत निवाडा जाहीर करण्यांत यावा.

३) प्रस्तूत आदेशाच्या दिनांकानंतर ज्या भूसंपादन प्रकरणात कलम ६ खालील जाहीर नामा प्रसिद्ध होईल अशा प्रकरणात जाहीरनाम्याच्या प्रसिद्धीकरणानंतर एक वर्षांच्या कालावधीत निवाडा जाहीर करण्यात यावा.

२. वरील आदेशाचे काटेकोरपणे पालन करण्याची दक्षता संबंधीत अधिकाऱ्यांनी घ्यावी. या आदेशांचे उल्लंघन झाल्यास अशी प्रकरणे शासनाच्या नजरेस आणण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचा आदेशानुसार व नावाने.

स्वाक्षरी/-  
(अ. शं. सुर्वे)  
शासनाचे उपसचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) सर्व जिल्हाधिकारी

- ३) संचालक, नगर रचना, व मुल्यनिर्धारण विभाग, पुणे
- ४) जमाबदी आयुक्त व संचालक, भुमि अभिलेख, पुणे
- ५) सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी/उपविभागीय अधिकारी
- ६) सर्व मंत्रालयीन विभाग,
- ७) कक्ष अधिकारी अ-१/अ-३/अ-४/ब-४/ १ कार्यासन महसूल व वन विभाग
- ८) निवड नस्ती अ-२ कार्यासन,



**भूमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम २८-अ  
खालील निवाडा जाहीर करण्याबाबत..**

**महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन १०९४/१६६/प्र.क्र. ४३९/अ-२  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक २० ऑक्टोबर १९९५**

**परिपत्रक**

भूमिसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम १८ खालील संदर्भावर न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाविरुद्ध शासनाने वरिष्ठ न्यायालयात अपिल दाखल केले असल्यास भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम २८-अ खालील निवाडा जाहीर करण्यासंबंधी वेगवेगळ्या जिल्ह्यात वेगवेगळी पद्धत अवलंबण्यात येत असल्याचे शासनाच्या निदर्शनास आले आहे. याबाबत सुसुत्रीकरण राहण्याच्या दृष्टीकोनातून खालीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत.

१) ज्या प्रकरणांत भूमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम १८ खालील संदर्भामध्ये न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाविरुद्ध अपिल दाखल न करण्याचा निर्णय घेतला असल्यास न्यायालयीन निर्णयाच्या अनुषंगाने जमीनमालकांनी कलम २८-अ खाली केलेल्या अर्जावर निवाडा तयार करून जमीनमालकांना मोबदला अदा करण्यात यावा.

२) भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम १८ खालील संदर्भावर वरिष्ठ न्यायालयाकडे अपिल केलेल्या प्रकरणात न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाच्या अंमलबजावणीस वरिष्ठ न्यायालयाकडून स्थगिती हुकूम दिले गेले असल्यास भूमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम २८-अ खाली निवाडा जाहीर करण्यात येऊ नये.

३) भूमिसंपादन अधिनियमाच्या कलम १८ खालील संदर्भामध्ये न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाविरुद्ध वरिष्ठ न्यायालयामध्ये अपिल प्रलंबित असताना वा अपिल दाखल करावयाचे प्रस्तावित असताना काही वेळा जमीनमालक कलम २८-अ खाली केलेल्या अर्जामध्ये मोबदला त्वरित मिळावा म्हणून न्यायालयात अपिल दाखल करतात.

अपिलामध्ये न्यायालयाने दिलेल्या आदेशानुसार कलम २८-अ प्रमाणे निवाडा तयार करून जमीनमालकांना मोबदला अदा करणे आवश्यक आहेत. अशावेळी कलम १८ च्या संदर्भामध्ये न्यायालयाने दिलेल्या आदेशाविरुद्ध केलेल्या अपिलावरील, निर्णय शासनाच्या बाजूने लागण्याची शक्यता ध्यानी घेऊन संबंधीत जमीनमालकांना प्रदान केलेल्या अतिरिक्त रकमांची वसुली शक्य व्हावी म्हणून कलम २८-अ खाली जाहीर केलेल्या निवाड्याप्रमाणे संबंधीताना मोबदला अदा करण्यापूर्वी देय रकमेएवढ्या रकमेची बँक गॅरंटी संबंधीत जमीनमालकांकडून घेण्यात यावी. बँक गॅरंटी घेतल्याशिवाय जमीनमालकांना मोबदल्याची रक्कम अदा करण्यात येऊ नये.

२. वरील सूचनांचे काटेकोरपणे पालन करण्याची दक्षता सर्व संबंधीत अधिकाऱ्यांनी घ्यावी.  
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

**(वी. वि. भट्टे)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग**

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ३) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख पुणे
- ४) सर्व भूसंपादन/विशेष भूसंपादन अधिकारी

- ॡ) कार्यासन अधलकरी अ-१/अ-३/अ-ॡ, कार्यासने, महसूल व वन वलभाग  
नलवड नस्ती अ-२ कार्यासन

भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४  
कलम १८ खालील भूसंपादन संदर्भामध्ये  
सरकारी वकिलांना सहाय्य करण्यासाठी  
मूल्यांकन तज्ञ म्हणून नगर रचनाकारांची  
पथके निर्माण करण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन १८९०/४६७६/अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक १ जानेवारी १९९६.

वाचा : अर्धशासकीय शासन पत्र, समक्रमांक, दिनांक ६ नोव्हेंबर, १९९५

### शासन निर्णय

भूमि संपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम १८ खाली वाढीव मोबदला मिळण्यासाठी न्यायालयामध्ये दाखल केलेल्या भूसंपादन संदर्भामध्ये निवाड्यांची तांत्रिकदृष्ट्या छाननी करून मुल्यांकन तज्ञ म्हणून सरकारी वकिलांना जमीन मूल्यांकनाबाबत योग्य ते सहाय्य करण्यासाठी सोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केल्यानुसार नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभागातील नगर रचनाकारांची १४ पथके तात्पुरत्या स्वरूपात दिनांक १ जानेवारी, १९९६ ते दिनांक ३०-८-१९९६ पर्यंत निर्माण करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे. नगर रचनाकारांचा प्रत्येक पथकामध्ये पुढील पदांचा समावेश करण्यात आला आहे.

अ.क्र.	पदनाम वेतनश्रेणी (रुपये)	पदांची संख्या
१)	नगर रचनाकार वर्ग -१ २२००-७५-२८००-दरो-१००-४०००	१
२)	रचना सहाय्यक १४००-४०-१८००-दरो-५०-२३००	१
३)	लिपीक टंकलेख ९५०-२०-११५०-दरो-२५-१५००	१
	एकूण पदे	३

उपरोक्त सर्व पदे नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभागाकडून उपलब्ध करून घेण्यात यावेत.

२. प्रत्येक पथकांवर वेतन व भत्ते व इतर सुविधा यांवर सन १९९५-९६ या वर्षाकरिता पुढीलप्रमाणे आवर्ती व अनावर्ती खर्च अपेक्षित आहे.

१)	वेतन व भत्ते	३४,०००
२)	कार्यालयीन लेखन सामुग्री व इतर	२,०००
३)	दूरध्वनी	४,०००
४)	प्रवासभत्ता	४,०००
५)	कार्यालयीन फर्निचर, टाईपरायटर इत्यादी	२०,०००
	एकूण रुपये	६४,०००

३. परिशिष्टामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे नगर रचनाकारांच्या प्रत्येक पथकास दोन वा तीन जिल्हे विभागून देण्यात आले असून ही पथके विभागीय आयुक्तांच्या आस्थापनेवर राहतील. मात्र सदर पथके कोणत्या जिल्ह्यामध्ये स्थित करावयाची याबाबतचा निर्णय विभागीय आयुक्त घेतील.

४. सदर पदावरील सन १९९५-९६ मध्ये होणारा खर्च मागविण्यासाठी पुरवणी मागणी मंजूर करण्यात आली असून शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एसयुपी-१०९५/४३३०/प्र.क्र.४८६/ब-१ दिनांक २८-१२-१९९५ अन्वये रक्कम सर्व विभागीय आयुक्तांना उपलब्ध करून देण्यात आली आहे.

५. उपरोक्त पदे संबंधीत स्थायी संवर्गात तात्पुरती भर म्हणून समजण्यात यावीत. शासनाने वेळेवेळी काढलेल्या आदेशानुसार संबंधीत पदधारकास महागाई भत्ते व इतर भत्ते अनुज्ञेय राहतील.

६. दिनांक ६ नोव्हेंबर १९९५ च्या अर्धशासकीय पत्रामध्ये दिलेल्या सुचनेनुसार या पथकातील अधिकाऱ्यांची/ कर्मचाऱ्यांची विनाविलंब नियुक्ती करण्यात यावी. तसेच सदर पदांची दिनांक ३१-८-१९९६ नंतर पुढे आवश्यकता असल्यास विभागीय आयुक्तांनी मुदतवाढीचा प्रस्ताव योग्य त्या समर्थनासह शासनास दिनांक ३१-७-१९९६ पूर्वी न चुकता सादर करावा,

७. सदर पदांवर व त्या पदांना देण्यात येणाऱ्या सोयी सुविधांवर सन १९९६-९७ या वर्षात होणारा खर्च क्र. सी-१-२०२९-जमीन महसूल-००१ संचालन व प्रशासन - ००१ (एक) भुसंपादन आस्थापना (योजनोत्तर), ००१ (एक) (दोन) आयुक्त कोकण (२०२९ ००४६)००१ (तीन) आयुक्त नाशिक (२०२९ ००६४)००१ (चार) आयुक्त पुणे (२०२९ ००८२)००१ (पाच) आयुक्त अमरावती (२०२९ ०११८)००१ (सहा) आयुक्त नागपूर (२०२९ ०१२६)००१ (सात) आयुक्त औरंगाबाद (२०२९ ०१४४) या लेखाशिर्षाची खर्ची टाकून तो सन १९९६-९७ या आर्थिक वर्षासाठी मंजूर होणाऱ्या अनुदानातून भागविण्यात यावा.

८. हा शासन निर्णय, नगर विकास विभागाच्या व वित्त विभागाच्या पुर्वअनुमतीने या विभागांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक प्र.क्र. ५९०/९५/व्यय-१० दिनांक २१-१०-९५ अन्वये दिलेल्या मंजूरीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

(वी. वि. भट्टे)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग

सोबत : परिशिष्ट अ

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) सर्व जिल्हाधिकारी
- ३) संचालक, लेखा व कोषागारे, मुंबई.
- ४) महालेखापाल -१ महाराष्ट्र राज्य, मुंबई
- ५) महालेखापाल -२ महाराष्ट्र राज्य, नागपूर
- ६) संचालक, नगर रचना, व मुल्यनिर्धारण विभाग पुणे
- ७) सहसंचालक, लेखा व कोषागारे संगणक कक्ष, पाचवा मजला, नवीन प्रशासन भवन, मुंबई
- ८) का.अ. अर्थसंकल्प -४ , वित्त विभाग , मंत्रालय, मुंबई
- ९) का.अ. नगर विकास विभाग (न.वि.२७) मंत्रालय, मुंबई
- १०) का.अ. विधी व न्याय विभाग मंत्रालय, मुंबई
- ११) का.अ. ब-१ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १२) निवड नस्ती, अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १३) अ-१/अ-./अ-४ कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय

**परिशिष्ट अ**  
**१४ पथकांचे वाटप**

१)	मुंबई शहर	:	संचालक, नगर रचना, उपसंचालक, नगर रचना मुल्यांकन तज्ञ म्हणून
२)	मुंबई उपनगर	:	उच्च न्यायालयात काम पहातात, त्यांना सहाय्य करण्यासाठी १ पथक
३)	ठाणे	:	१ पथक
४)	रायगड	:	
५)	रत्नागिरी	:	१ पथक
६)	सिंधुदुर्ग	:	
७)	पुणे	:	सध्या नगर रचनाकार (वर्ग-१) पद पुणे जिल्हा सरकारी वकील यांचे
८)	सातारा	:	कडे दिले आहे. १ पथक
९)	सोलापुर	:	
१०)	सांगली	:	१ पथक
११)	कोल्हापूर	:	
१२)	अहमदनगर	:	१ पथक
१३)	नाशिक	:	
१४)	जळगाव	:	१ पथक
१५)	धूळे	:	
१६)	औरंगाबाद	:	
१७)	जालना	:	१ पथक
१८)	बीड	:	
१९)	परभणी	:	
२०)	नांदेड	:	१ पथक
२१)	उस्मानाबाद	:	१ पथक
२२)	लातूर	:	
२३)	अमरावती	:	१ पथक
२४)	बुलढाणा	:	
२५)	अकोला	:	
२६)	यवतमाळ	:	१ पथक
२७)	वर्धा	:	
२८)	नागपूर	:	१ पथक
२९)	चंद्रपूर	:	
३०)	गडचिरोली	:	१ पथक
३१)	भंडारा	:	----- १४ पथक

क्रमांक :जनरल १०९१/२०४/अ-४  
महसूल व वन विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई-३२  
दिनांक ३ जानेवारी ९६

प्रति,  
जिल्हाधिकारी (सर्व)

**विषय :- भूसंपादन १८९४**

भूसंपादन अधिनियमान्वये संपादित केलेल्या जमिनीसाठी  
मोबदला मंजूर करण्याकरिता विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान  
केलेल्या अधिकाराबाबत..

**संदर्भ : शासनाचे सम क्रमांकाचे दि. ९-७-१९९१ चे पत्र.**

वरील पत्राद्वारे शासनाने विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी अडीच लक्ष किंमती पर्यंतच्या निवाड्यामध्ये योग्य प्रकारे तपासणी करूनच जमिनीचे योग्य भाव द्यावेत. तसेच त्यासोबतच्या पत्रका मध्ये दर्शविलेल्यापेक्षा जास्त किंमती प्रस्तावित करणे आवश्यक असेल तर संबंधीत भूसंपादन अधिकारी यांनी अशा प्रारूप निवाड्यास जिल्हाधिकारी यांचे कडून मंजूरी घ्यावी असे आदेश दिलेले होते.

२. शासन निर्णय क्रमांक एलक्यूएन १६९०/४७३३/अ-२ दिनांक १९-८-९४ व शासन निर्णय क्र. एलक्यूएन १६९०/४७३२/अ-२, दि. १८-७-९५ अन्वये विशेष भूसंपादन अधिकारी, जिल्हाधिकारी व आयुक्त यांचेकडील निवाडे मंजूर करण्याचे अधिकार वाढवून देण्यात आलेले आहेत. जमिनीचे दर वाढलेले असल्यामुळे शासनाचे दि. ९-७-९१ मधील परिपत्रकामध्ये अनुक्रमे क्र. ४ मधील स्तंभ ४ मध्ये दर वाढविण्याबाबत बहुतेक जिल्हाधिकारी, यांचेकडून मागणी केलेली होती, जिल्हाधिकारी, विभागीय आयुक्त, यांचे अभिप्राय लक्षात घेऊन शासनाने भूसंपादन अधिकारी यांचे कक्षेतील निवाडे जाहीर करण्यासाठी ठरविलेले जमीन दरात वाढ करण्याचे ठरविलेले आहेत सबब, जिल्हाधिकारी यांनी याबाबत योग्य ते आदेश द्यावेत, त्याचप्रमाणे जिल्हाधिकारी, यांनी सहायक संचालक, नगर रचना व आवश्यक असल्यास त्यांच्या कार्यालयातील विशेष भूसंपादन अधिकारी यांच्या मदतीने सदर निवाड्याची तपासणी करावी.

३. वरील प्रशासकीय सूचनेचे फेरबदल सर्व भूसंपादन अधिकाऱ्यांच्या नजरेस आणावेत व त्याप्रमाणे योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी, तसेच केलेली कार्यवाही शासनास कळवावी.

**सोबत : सहपत्र (१ तक्ता)**

**(अ.शं. सर्वे)**

**महसूल व वन विभाग.**

प्रत माहितीसाठी व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी अग्रेषित

- १) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग/ पुणे विभाग/ नाशिक विभाग/ औरंगाबाद विभाग/ नागपूर विभाग/अमरावती विभाग
- २) संचालकन नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ३) कार्यासन अधिकारी, अ-१/अ-२/अ-३ महसूल व वन विभाग.
- ४) निवड नस्ती अ-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

**भूसंपादन**

**पोटखराब जमिनीचे मूल्यनिर्धारित करणेबाबत..**

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग**

**शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन १६८९/६९९१९/(४६४४)अ-२,**

**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**

**दिनांक ८ फेब्रुवारी १९९६**

- वाचा : १) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन - १६७१/३२९९२/एच-१, दिनांक १९-४-१९७२.
- २) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन - १६७९/(१७२१)/अ-२, दिनांक ४-९-१९७९

**निर्णय**

भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ खाली जमिनीचा मोबदला निश्चित करताना पोटखराब जमिनीचे मूल्य शासन निर्णय क्रमांक एलक्यूएन-१६७१/३२९९२/एच-१, दिनांक १९-४-१९७२ अन्वये रुपये २००/- प्रतिहेक्टर एवढे निर्धारित करण्यात आले आहेत. तदनंतर परांजपे समितीच्या शिफारशीनुसार शासन निर्णय क्रमांक एलक्यूएन-१६७९/(१७२१)/अ-२, दिनांक ४-९-१९७९ अन्वये पोटखराब व इतर पड जमिनीसाठी रुपये २००/- प्रतिहेक्टर हाच दर कायम ठेवण्यात आला. यास आता बराच कालावधी लोटल्यामुळे पोटखराब जमिनीच्या मुल्यांत वाढ करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे. यासंदर्भात शासन पुढीलप्रमाणे आदेश देत आहे.

भूमिसंपादन अधिनियमाखाली जमिनीचे मूल्य, निर्धारित करताना भू अभिलेखात दर्शविलेल्या पोटखराब, नाला पड, रस्ता पड आणि चालू पड आदी जमिनीचे मूल्य रुपये १५००/- (रुपये एक हजार पाचशे) प्रति हेक्टरप्रमाणे निर्धारित करण्यात यावे. हे दर निर्धारित करतांना भूसंपादन अधिकारी/ विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी कलम-४ च्या अधिसूचनेपूर्वी सदर जमीन खरोखरच पडीत होती किंवा कसे याबाबत खातरजमा करून घ्यावी. कलम ४ च्या अधिसूचनेपूर्वी जमीन लागवडीखाली आणली असल्यास त्याप्रमाणे जमिनीचे मूल्य निर्धारित करण्यात यावे.

हे आदेश शासन निर्णयाच्या दिनांकापासून लागू होतील.

२. हे आदेश वित्त विभागाने त्यांचा अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक प्र.क्र. ९०३/व्यय-९ दिनांक २५-१०-१९९४ अन्वये दिलेल्या मंजूरीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

**(अ. शं.सुर्वे)**

**शासनाचे उपसचिव  
महसूल व वन विभाग.**

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त,  
जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमि अभिलेख, पुणे  
सर्व जिल्हाधिकारी,  
संचालक, नगर रचना व मूल्य निर्धारण, पुणे  
सर्व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी  
महालेखाकार, महाराष्ट्र राज्य (१) मुंबई.  
महालेखाकार, महाराष्ट्र राज्य (२) नागपूर  
वित्त विभाग (व्यय-९) मंत्रालय  
इतर मंत्रालयीन विभाग  
अ-१/अ-३/अ-४/ब-१ कार्यासने, महसूल व वन विभाग,  
अ-२ कार्यासन, निवड नस्ती

गावठाण विस्तार योजना व पूरग्रस्त,  
तसेच पूरभयग्रस्त व्यक्तींचे पुनर्वसन.  
भूसंपादित करावयाच्या जमिनीचा निवाडा  
मंजूर करण्याकरिता विभागीय आयुक्त,  
जिल्हाधिकारी व उपविभागीय तथा  
भूसंपादन अधिकाऱ्यांना प्रदान करण्यात  
आलेल्या निर्णय अधिकारात वाढ करण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन १९९६/प्र.क्र. ६७९/अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक २२ जूलै, १९९६.

- वाचा : १) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक जीटीएन १०८३/२१७/र-१२,  
दिनांक १०-२-१९८३  
२) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन - १६९०/४७३३/अ-२,  
दिनांक १८-७-१९९५.

परिपत्रक :

विविध सार्वजनिक प्रयोजनासाठी करण्यात येणाऱ्या भूसंपादनाच्या प्रकरणी निवाडा जाहीर करण्यासाठी विविध स्तरावरील क्षेत्रिय अधिकाऱ्यांना यापूर्वी प्रदान करण्यात आलेल्या वित्तीय शक्तीत शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक - एलक्यूएन - १६९०/४७३३/अ-२, दिनांक १८-७-१९९५ अन्वये पुढील प्रमाणे वाढ करण्यात आली आहे.

अधिकाऱ्यांचे पदनाम	-	अधिकाऱ्यांच्या वित्तीय मर्यादा
१) भूसंपादन अधिकारी/ विशेष भूसंपादन अधिकारी	-	रु. १०.०० लाखापर्यंतचे निवाडे
२) जिल्हाधिकारी	-	रु. १०.०० लाखापेक्षा जास्त, परंतु रु. ५०.०० लाखा पर्यंत निवाडे.
३) विभागीय आयुक्त	-	रु. ५०.०० लाखापेक्षा जास्त. परंतु रु. १.०० कोटी पर्यंतचे निवाडे

२. सर्व सार्वजनिक प्रयोजनासाठी करावयाच्या भूसंपादन कार्यवाहीच्या संदर्भात निवाडे जाहीर करण्यासाठी क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांना असलेल्या वित्तीय शक्ती वरीलप्रमाणे वाढवून दिल्या असल्या तरी गावठाण विस्तारयोजना व पूरग्रस्त, तसेच पूरभयग्रस्त व्यक्तींच्या पुनर्वसनाच्या करावयाच्या भूसंपादनासंबंधीचे रुपये १ लाख २५ हजार किंवा त्यापेक्षा अधिक खर्चाचे प्रस्ताव अनेक जिल्ह्याकडून शासनाकडे मंजूरीसाठी सादर करण्यात येतात. यास्तव सर्व विभागीय आयुक्त (महसूल) सर्व जिल्हाधिकारी व उपविभागीय तथा भूसंपादन अधिकाऱ्यांना असे कळविण्यात येते की, शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक-एलक्यूएन-१६९०/४७३३/अ-२, दिनांक १८-७-१९९५ च्या शासन निर्णयाद्वारे क्षेत्रिय अधिकाऱ्यांना प्रदान करण्यात आलेल्या वित्तीय शक्तींचा वापर ग्रामीण गावठाण विस्तार, तसेच पूरग्रस्त व पूरभयग्रस्त व्यक्तींच्या पुनर्वसनासाठी करावयाच्या भूसंपादन प्रकरणी देखील करण्यात हरकत नाही, आणि या पूर्वी शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक जीटीएन १०८३/२१७/र-१२, दिनांक १०-२-१९८३ अन्वये क्षेत्रिय अधिकाऱ्यांना देण्यात आलेले वित्तीय अधिकार दि. १८-७-१९९५ च्या शासन निर्णयामुळे रद्द झालेले आहेत, असे गृहीत धरण्यात देखील हरकत नाही.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

(द. प. मालणकर)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग



प्रति,

- १ सर्व विभागीय आयुक्त
- २ जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य , पुणे
- ३ सर्व जिल्हाधिकारी
- ४ संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे
५. सर्व उपविभागीय अधिकारी
- ६ सर्व भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी
- ७ महालेखापाल,१/२ (लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र राज्य, मुंबई
- ८ महालेखापाल, १/२ (लेखा व परिक्षा) महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर
- ९ संचालक, लेखा व कोषागारे, मुंबई
- १० व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई
- ११ वित्त विभाग (व्यय-९) , मंत्रालय, मुंबई
- १२ सर्व मंत्रालयीन विभाग
- १३ सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई (१० प्रती)
- १४ निवड नस्ती, अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई

**भूमि संपादन अधिनियम, १८९४**  
**सानुग्रह अनुदान, मंजूर करण्यास**  
**विभागीय आयुक्तांना देण्यात आलेल अधिकार,**

**महाराष्ट्र शासन**  
**महसूल व वन विभाग**  
**शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन १९९२/प्र.क्र.४१/अ-२,**  
**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**  
**दिनांक २५ जूलै, १९९६.**

**वाचा : १)** शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन १८८३/(२९७०)/अ-२,  
दिनांक २० मे, १९८५

**शासन निर्णय**

भूमि संपादन अधिनियम १८९४ खाली भूमि संपादन नियम पुस्तिकेतील परिच्छेद २४३ मध्ये निर्देशित केल्यानुसार (सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यास) शासन निर्णय क्रमांक एलक्यूएन १८८३/(२९७०)/अ-२, दिनांक २० मे, १९८५ अन्वये विभागीय आयुक्तांना रुपये ४०,०००/- एवढ्या मर्यादेपर्यंत सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्यास अधिकार प्रदान करण्यात आले आहेत. या अधिकारात वाढ करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला असून सदर निर्णय अधिक्षेपितकरून याप्रकरणी सुधारित आदेश देण्यात येत आहेत.

२. सानुग्रह अनुदानाची रक्कम :

- अ) रु. ७५,००० पेक्षा अधिक नसेल.
- ब) मूळ निवड्यातील एकूण रकमेच्या ५% पेक्षा अधिक नसेल.
- क) मूळ निवाडा जाहीर केल्यापासून तीन वर्षापेक्षा अधिक काळ लोटला गेला नसेल.

अशा प्रकरणात सानुग्रह अनुदान मंजूर करण्याचे अधिकार विभागीय आयुक्तांना प्रदान करण्यात येत आहेत.

३. वरील अधिकार हे एका निवाड्यासंदर्भात आहेत, म्हणजेच एका निवाड्यात एकापेक्षा जास्त सानुग्रह अनुदानाचे प्रस्ताव प्राप्त झाले असतील व त्यांची एकत्रित रक्कम रुपये ७५,०००/- वा मूळ निवाड्यातील एकूण रकमेच्या ५% (यापैकी जे कमी असेल ते) मर्यादेपर्यंत मंजूर करण्याचे अधिकार विभागीय आयुक्तांना आहेत. या मर्यादे बाहेरील प्रस्ताव विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी विभागीय आयुक्तांमार्फत शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर करणे आवश्यक आहे. सानुग्रह अनुदानाचे प्रस्ताव तयार करताना सदर बाब सानुग्रह अनुदान प्रस्तावास योग्य आहे किंवा कसे याची पूर्ण खातरजमा करूनच प्रस्ताव तयार करण्यात आला आहे याची शहानिशा विभागीय आयुक्तांनी करावी.

४. विभागीय आयुक्तांना प्रदान करण्यात आलेल अधिकार हे त्यांना स्वतःच वापरायाचे आहेत आणि त्यांना हे अधिकार अन्य अधिकाऱ्यांना प्रदान करता येणार नाहीत.

५. हा शासन निर्णय वित्त विभागाने त्यांचा अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक सीआर-५८६-९५-व्यय-९ दिनांक १६-६-१९९५ अन्वये दिलेल्या मंजूरीनुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

**(द. प. मालणकर)**  
**शासनाचे अवर सचिव**  
**महसूल व वन विभाग**

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त,  
जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे

संचालक, नगर रचना, व मूल्यनिर्धारण विभाग, पुणे  
महालेखापाल -१, मुंबई  
महालेखापाल -२, नागपूर  
वित्त विभाग (व्यय-९) मंत्रालय, मुंबई  
सर्व जिल्हाधिकारी  
सर्व विशेष भूसंपादन अधिकार/उपविभागीय अधिकारी  
अ-१/अ-३/अ-४/ब-१ कार्यासने, महसूल व वन विभाग,  
निवड नस्ती, अ-२ कार्यासन.

**भूमि संपादन अधिनियम १८९४**

**कलम २८ अे खालील अर्जधारकांना व्याज प्रदान  
करणेबाबत..**

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग**

**शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन १८९१/प्र.क्र.४९३५/अ-२,**

**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**

**दिनांक १ नोव्हेंबर १९९६.**

**वाचा : १)** शासन पत्र, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन १८९१/४५३६/४९३५/अ-२, दिनांक ६-७-१९९२

**परिपत्रक**

संदर्भाधीन शासन पत्रान्वये , भूमिसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम २८ (अे) (१) नुसार अनुज्ञेय असलेल्या वाढीव मोबदल्यासाठी जे जमीनमालक अर्ज करतात ते प्रत्यक्षात न्यायालयात जात नसल्यामुळे, कलम २८ मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असलेल्या व्याजासाठी पात्र ठरत नाही. अशा प्रकारचे आदेश देण्यात आलेले आहेत.

२. तथापि, आता सर्वोच्च न्यायालयाने रिव्ह्यू पिटीशन क्र. ३६४-३६५/१९९२, युनियन ऑफ इंडिया विरुद्ध प्रदिप कुमारी व इतर या प्रकरणांत असा निर्णय दिला आहे की, भूमि संपादन अधिनियमाच्या कलम ३४ खाली द्यावयाची व्याजाची तरतुद कलम २८ (अे)(२) खाली घोषित केलेल्या निवाड्यातील रकमेसही लागू होते व त्यामुळे कलम २८ (अे)(२) खाली घोषित केलेल्या निवाड्यातील रकमेवर कलम ३४ खालील तरतुदीनुसार व्याजाची रक्कम अनुज्ञेय आहे.

३. अशा परिस्थितीत संदर्भाधीन शासन पत्र दि. ६-७-१९९२ मधील आदेश रद्द करण्यात येत असून, सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या निकालाच्या अनुषंगाने कलम २८ (अे)(२) खाली विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी निश्चित केलेल्या निवाड्यातील वाढीव रकमेवर कलम ३४ खालील व्याजाची रक्कम अनुज्ञेय आहे.

हे परिपत्रक विधी व न्याय विभागाच्या सहमतीने व त्या विभागाच्या अनौपचारिक संदभ्र क्र. २०४४/ सिव्हील /ए/८१९, दिनांक २ जूलै, १९९६ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

**(द. प. मालणकर)**

**अवर सचिव**

**महसूल व वन विभाग**

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१  
च्या कलम ३३ (२) अन्वये वाटाघाटीने नुकसान  
भरपाईचे दर ठरविण्याबाबत मार्गदर्शन.

महाराष्ट्र शासन  
उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग,  
परिपत्रक क्र. : आयडीसी- १८९७/(३४६१)/उद्योग-१४,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक २७ फेब्रुवारी, १९९७.

- वाचा : १) शासन निर्णय, उद्योग, ऊर्जा, व कामगार विभाग, क्र. आयडीसी१८९३/(३४६१)/  
उद्योग-१४, दि. १४-५-९३  
२) शासन परिपत्र क्र. आयडीसी / १८९७/(३४६१)/ उद्योग-१४, दि. १५-२-९७

परिपत्रक :

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ च्या कलम ३३ (२) अन्वये नुकसान भरपाईचे दर ठरविण्यासंबंधीत खालीलप्रमाणे स्पष्टीकरण करण्यात येत आहे.

१) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमांतर्गत कलम ३३ (२) नुसार नुकसान भरपाईचा दर वाटाघाटीने ठरविण्याचे अधिकार संबंधीत जिल्हाधिकारी यांना रु. ५०,०००/- प्रति हेक्टरी आणि विभागीय आयुक्त यांना रु. ५०,००१/- ते रु. १,००,०००/- प्रति हेक्टरी पर्यंत शासनाने प्रदान केले आहे. त्यामुळे उपरोक्त अधिकाऱ्यांनीच वाटाघाटीकरिता बैठक घेणे आवश्यक आहे.

२) कलम ३३(२) अन्वये वाटाघाटीने व करारपत्र करून आदा करावयाच्या जमिनीच्या नुकसान भरपाईच्या दरात ३० टक्के दिलासा रक्कम व १२ टक्के अतिरिक्त घटक मोबदला अंतर्भूत असतो. वाटाघाटीने ठरविलेल्या नुकसान भरपाईची रक्कम एकत्रित ( Lumpsum ) असल्याने ३० टक्के दिलासा रक्कम व १२ टक्के अतिरिक्त मोबदला वेगळी देणे अनुज्ञेय नाही.

३) नुकसान भरपाईची किंमत कलम ३३ (२) प्रमाणे वाटाघाटीने ठरविलेल्या दराने निश्चितकेली असल्यास संबंधीत जमीन मालकासोबत त्याबाबतचे करारनामे करून वाटाघाटीने ठरविलेला दर त्यांना मान्य आहे, व त्याशिवाय कोणतीही रक्कम त्यांना देय नाही तसेच जमिनीचा ताबा स्वखुशीने विनातक्रार देण्यास ते तयार आहेत, अशा आशयाचे करारपत्र करून घेऊन त्यानंतर ठरविलेल्या दराने नुकसान भरपाईची रक्कम अदा करणे योग्य होईल. जमिनीची नमुसान भरपाई देतांना व जमिनीचा ताबा घेतांना संबंधीतांकडून तो कोणत्याही अटीवर घेऊ नये म्हणजेच विनाअट घ्यावा.

४) जर संबंधीत खातेदार जमिनीवर असलेली झाडे, फळझाडे व बांधकामे यांच्या किंमती एकत्रित धरून वाटाघाटी करण्यास तयार असतील तर त्याप्रमाणे वाटाघाटी कराव्यात आणि तशी नोंद करारनाम्यात करावी. जर संबंधीत खातेदार फक्त जमिनीची किंमतच वाटाघाटीने ठरविणार असतील आणि जमिनीवर असलेली झाडे फळझाडे व बांधकामे यांच्या किंमती वस्तुस्थितीप्रमाणे संबंधीत खात्याकडून मूल्यांकन करून मागत असतील तर त्यानुसार वाटाघाटी कराव्यात आणि तशी नोंद करारनाम्यात करण्यात यावी.

५) वाटाघाटीने बांधकाम फळझाडे, झाडे यांचे मूल्यांकन कलम ३३(२) अन्वये ठरवितांना संबंधीत प्राधिकाऱ्याकडून करारनाम्याच्यावेळी असलेल्या नियमानुसार देय किंमत निश्चित करावी त्यामुळे त्यावर ३० टक्के दिलासा रक्कम व १२ टक्के अतिरिक्त घटक मोबदला अनुज्ञेय नाही.

६) कलम ३३ (२) नुसार वाटाघाटीने जमिनीचा दर ठरवितांना पायाभूत दर (१) खरेदी विक्री व्यवहार (२) उत्पन्न भांडवलीकरण पद्धत (३) शिघ्रसिद्ध गणक या तिन्ही पद्धतीने जमिनीचे मूल्यांकन करावे व वाटाघाटीने दर ठरवितांना हे मूल्यांकन विचारात घ्यावे, तसेच वाटाघाटीचे वेळी जमिनीच्या असलेल्या किंमती विचारात घ्याव्यात. तसेच जमिनीचे स्थान (राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग अगर शहराच्या जवळ असल्यास) विचारात घ्यावे, आवश्यक असल्यास संपादना खाली असलेल्या जमिनीचे वेगवेगळे भाग करून प्रत्येक भागासाठी वेगवेगळा दर निश्चित करता येतो का ते पहावे, त्याचप्रमाणे बागायत व जिरायत जमिनीसाठी नियमाप्रमाणे वेगळे दर वाटाघाटीने निश्चित करण्यात यावेत. वाटाघाटीने जे दर ठरविले जातील त्याच्या समर्थनार्थ वरील पद्धतीनुसार येणाऱ्या भूसंपादनाच्या किंमती विचारात घेऊन स्वयंस्पष्ट प्रस्ताव जिल्हाधिकारी/आयुक्त यांनी तयार करावा. आणि वाटाघाटीची दर मर्यादा त्यांचेअधिकारात असल्यास तो मंजूर करावा, नसल्यास

मंजूरीकरिता शासनाकडे प्रस्ताव सादर करावा तसेच नुकसान भरपाई वाटाघाटीने मंजूर केलेल्या दराने करारनाम्यानुसार नुकसान भरपाईचे वाटप उप विभागीय अधिकारी, विशेष भूसंपादन अधिकारी यानी करावे.

७) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमानुसार नुकसान भरपाईचा दर ठरवितांना प्रथम कलम ३३ (२) प्रमाणे वाटाघाटीने किंमत निश्चित होते किंवा कसे, याबात संबंधीत जिल्हाधिकारी/विभागीय आयुक्त यांनी प्रयत्न करून त्याबाबतचा निर्णय घेणे आवश्यक आहे. कलम ३३ (२) नुसार वाटाघाटीने किंमती निश्चित करण्याबाबतचा प्रयत्न फलद्रूप न झाल्यास कलम ३३ (३) अन्वये भूसंपादनाची कार्यवाही करावी.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ चे कलम ३३(३) नुसार निवाडा जाहीर करण्याचे संदर्भात भूसंपादन कायदा १८९४ मधील कलम २३ व २४ मधील तरतुदी व इतर संबंधीत तरतुदी जिल्हाधिकार्यांना मार्गदर्शक आहेत. प्रस्तूत कलम २३ मधील तरतुदींशी संलग्नीत असलेले परंतुक (१अ) आणि (२) मधील तरतुदीनुसार जमिनीच्या बाजार मुल्यावर १२ टक्के अतिरिक्त घटक आणि ३० टक्के दिलासा रक्कम देय असल्यामुळे या दोन्ही बाबी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६१ चे कलम ३३ (३) नुसार जाहीर करण्यात यतअसलेल्या निवाड्यात जमिनीच्या मूळ किंमतीवर लागू होतात. त्यामुळे जिल्हाधिकारी व आयुक्त यांना प्रदान केलेले नुकसान भरपाईचा प्रति हेक्टरी दर मंजूर करण्याचा अधिकार जमिनीच्या मूळ किंमतीशी संबंधीत आहेत आणि त्यामध्ये कलम २३ मधल परंतुक (१अ) व (२) अन्वये देय रकमेचा अंतर्भाव होत नाही.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने  
(शैलजा धरत)  
शासनाच्या उप सचिव

प्रत :

मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, मुंबई  
सर्व विभागीय आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य,  
सर्व जिल्हाधिकारी, महाराष्ट्र राज्य,  
सर्व सहाय्यक जिल्हाधिकारी/उपविभागीय अधिकारी/  
विशेष भूसंपादन अधिकारी, महाराष्ट्र राज्य,  
महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२

**महाराष्ट्र शासन**  
**महसूल व वन विभाग,**  
**शासन परिपत्रक क्रमांक : एस- १४९७/प्र.क्र.-५१३/ल-६**  
**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**  
**दिनांक २४ नोव्हेंबर १९९७**

**परिपत्रक :**

शासनाचे असे निदर्शनास आले आहे की, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे कलम १२६ अन्वये ज्या क्षेत्रांचे नगर भूमापन झालेले आहे. व त्यापैकी ज्या जमिनी बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या आहेत अशा जमिनीबाबत देखील ७/१२ चा उतारा वापराला जातो व त्यामध्ये पीक पाहणीची नोंद केली जाते, शासनाचे असेही निदर्शनास आले आहे की, अद्यापही काही ठिकाणी महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिकेच्या खंड ४ मध्ये विहित केल्याप्रमाणे ७/१२ चा नमुना वापरण्याऐवजी जूना सातबारा वापराला जातो. सातबाराचे जुन्या नमुन्यामध्ये ७, ७-अ, व १२ हे एकत्रित होते. जुन्या नमुन्याचा वापर करून ब-याच ठिकाणी जमिन मालकाशिवाय अन्य व्यक्तींची पीकपाणी सदरी नोंद कण्यात येते व त्यामुळे निष्कारण कायदेशीर गुंतागुंत निर्माण होते. जुन्या नमुन्यामध्ये जमीन कसणाऱ्याचे नांव व रीत हे रकाने अंतर्भूत होते. नवीन ७/१२ नमुन्यामध्ये हे रकाने अंतर्भूत केलेले नाहीत.

२. शासनाचे असेही निदर्शनास आले आहे की, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ च्या कलम ३० व ३१ मध्ये जी पद्धत विहित केलेली आहे ती पाळली जात नाही. व वर्षभरात केव्हाही कलम ३१ अन्वये पीक पाहणी सदरी नांवे नोंदविली जातात. सदर नियमामध्ये स्पष्टपणे उल्लेख केल्याप्रमाणे पीके उभी असतील त्याचवेळी पीक पाहणी केली पाहिजे. किंवा जिल्हाधिकारी यांनी निर्देशित केले असेल तरच इतर कालावधीत अशी पीक पाहणी करता येते. त्याचप्रमाणे कलम ३१ अन्वये एखाद्या व्यक्तीचे नमुना १४ मध्ये नांव नोंदवितांना कोणत्याही कागदपत्रांची शहनिशा केली जात नाही किंवा ज्या जमिनीत पीके नाहीत अशा जमिनीत देखील त्रयस्थ व्यक्तींची नांवे लावली जातात व कायदेशीर गुंतागुंत निर्माण होते.

३. वरीलप्रमाणे चुकीच्या पद्धतीचा अवलंब केल्यामुळे ७/१२ च्या नमुन्यामध्ये मालकाशिवाय अन्य व्यक्तींची पीक पाहणी सदरी नोंद केली जाते व त्यामुळे वैधारेत्या जमीन कसणाऱ्या व्यक्तीवर अथवा प्रसंगी कब्जेदारावर अन्याय होतो. याबाबत अधिनियम व नियमाच्या तरतूदी खालीलप्रमाणे आहेत व त्याचे तंतोतंत पालन व्हावे.

१) ज्या क्षेत्रात नगर भूमापनाचे काम पूर्ण झालेले आहे त्या क्षेत्रातील ज्या जमिनीची मिळकत पत्रे (प्रॉपर्टी कार्ड) तयार झालेली आहेत अशा जमिनीबाबत ७/१२ चा वापर करण्यात येऊ नये. प्रॉपर्टी कार्ड हेच सदर जमिनीचे कायदेशीर कागदपत्र (डॉक्युमेंट) समजण्यात यावे.

२) ज्या क्षेत्राचे नगर भूमापन झालेले आहे परंतु मिळकतपत्र (प्रॉपर्टी कार्ड) तयार करण्याचे काम पूर्ण झालेले नाही अशा क्षेत्रातील ज्या जमिनी बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या आहेत त्या जमिनीबाबत पीक पाहणीची नोंद करण्यात करण्यात येऊ नये.

३) ज्या ठिकाणी नगर भूमापनाचे काम पूर्ण झालेले आहे तेथे आद्यापही प्रॉपर्टी कार्ड तयार करण्याचे काम पूर्ण झालेले नाही ते पूर्ण करावे.

४) वर नमूद केल्याप्रमाणे यापुढे कोणत्याही क्षेत्रामध्ये ७, ७-अ व १२ चा जुना नमुना वापरण्यांत येऊ नये.

५) महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम पुस्तिकेच्या खंड ४ मध्ये विहित केल्याप्रमाणेच नवीन ७/१२ चा नमुना वापरण्यांत यावा.

- ६) कलम ३१ अन्वये ज्या व्यक्तीचे नांव नमुना नंबर १४ मध्ये नोंदवावयाचे आहे त्यांचेकडून त्याबाबत कागदपत्रांची मागणी तलाठ्यांनी करणे आवश्यक आहे व सदर व्यक्तीचा ताबा कोणत्या कागदपत्राच्या आधारे आलेला आहे याची तपासणी करणे आवश्यक आहे जेणेकरून कलम ३१ च्या गैरवापरास आळा घालता येईल.
- ७) काही विशेष अडचणीमुळे अपवादात्मक परिस्थितीत जर जुना ७/१२ चा उतारा वापरात असेल व सूचना दिल्याप्रमाणे नविन उतारा वापरण्यासाठी काही कालावधी लागणार असेल तरी देखील सदर क्षेत्रातील जमिनीबाबत ७/१२ उताऱ्यात जमीन कसणाऱ्याचे नांव व रीत या रकान्यात काहीही नोंद घेऊ नये.

वरील सूचनांचे पालन काटेकोरपणे करण्यांत येईल याची दक्षता जिल्हाधिकाऱ्यांनी घ्यावी.

**(विजय नाहटा)**  
**उप सचिव.**  
**महसूल व वन विभाग**

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) सर्व जिल्हाधिकारी
- ३) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
- ४) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे स्वीय सहायक
- ५) मंत्रालयीन सर्व विभाग
- ६) महसूल व वन विभागातील सर्व कार्यासन
- ७) निवड नस्ती, कार्यासन ल-६



**भूसंपादन अधिनियम १८९४ (सुधारित सन १९८४)**  
**मधील कलम २८-अ अन्वये निवाडा जाहिर करणे**  
**मोबदल्याची रक्कम अदा करातांना बँक हमी ( Bank Guarantee) संबंधीताकडून होणे बाबत.**

**महाराष्ट्र शासन**  
**महसूल व वन विभाग,**  
**शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन- १०९८/प्र.क्र.२४/अ-२,**  
**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**  
**दिनांक २५ मार्च, १९९८**

**वाचा : शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन**  
**१०९४/१६६/प्र.क्र.४३९/अ-२, दिनांक २० ऑक्टोबर, १९९५**

**परिपत्रक**

भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ (सुधारित सन १९८४) मधील कलम १८ अन्वये न्यायालयात दाखल केलेल्या संदर्भात न्यायालयाने शासनाच्या विरोधात निर्णय दिल्यास काही प्रकरणी वरीष्ठ न्यायालयात शासनामार्फत अपील दाखल करण्यात येते अशा अपीलावर वरिष्ठ न्यायालयाने कनिष्ठ न्यायालयाच्या निर्णयावर स्थगिती दिली नसेल तर उपरोक्त अधिनियमातील कलम २८-अ मधील तरतुदीनुसार संबंधीत जमीन मालकांकडून कनिष्ठ न्यायालयाच्या निर्णयाप्रमाणे निवाडा जाहिर करून मोबदल्याची मागणी करण्यात येते. अशी अतिरिक्त मोबदल्याची रक्कम संबंधीतांना अदा करताना संबंधीतांकडून देय रकमेएवढ्या रकमेची बँक हमी (Bank Gurarantee) घेण्या बाबत संदर्भाकीत शासन परिपत्रकाकतील परिच्छेद १ (३) मध्ये सुचना देण्यात आलेल्या आहेत . वरील न्यायालयाकडे दाखल केलेल्या अपीलचा निर्णय शासनाच्या बाजूने लागल्यास अदा करण्यात आलेली अतिरिक्त मोबदल्याची रक्कम तातडीने वसूल होण्याच्या दृष्टीने घेण्यात येणा-या अशी बँक हमी कोणत्या बँकेची असावी व तिचा कालावधी किती व कसा असावा याबाबत दि. २०-१०-१९९५ च्या उपरोक्त शासन परिपत्रकात उल्लेख नसल्यामुळे शासन या परिपत्रकाद्वारे असे निर्देश देत आहे की, वरीलप्रमाणे घेण्यात यावयाची बँक हमी ही कोणत्याही राष्ट्रीयकृत बँकेची असावी आणि अशी हमी सदर अपीलावर अंतिम न्यायालयाचा निर्णय लागेपर्यंतच्या कालावधीसाठी घेण्यात यावी. शिवाय अशा बँक हमी (Bank Gurarantee) बरोबरच अपिलात शासनाच्या बाजूने निर्णय लागल्यास त्या निर्णयाप्रमाणे अतिरिक्त मोबदल्याची रक्कम तातडीने शासनाला परत करण्यात येईल, असे प्रतिज्ञापत्रही संबंधीतांकडून घेण्यात यावे.

३. वरील सूचनांचे काटेकोरपणे पालन करण्याची दक्षता संबंधीतांनी घ्यावी.

४. हे शासन परिपत्रक, वित्त विभागाच्या (वित्त विभाग, अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक : प्र.क्र.१०२/व्यय-९, दिनांक १९-३-१९९८) सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

**(आ. ज्ञा. लोखंडे)**  
**अवर सचिव,**  
**महसूल व वन विभाग,**

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त  
सर्व जिल्हाधिकारी  
जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे  
वित्त विभाग, व्यय-९, मंत्रालय, मुंबई-३२  
संचालक, नगर रचना, व मुल्यनिर्धारण विभाग, पुणे  
सर्व भूसंपादन / विशेष भूसंपादन अधिकारी,  
कार्यासन अधिकारी अ-१, अ-३ व अ-४ कार्यासने, महसूल व वन विभाग,  
निवड नस्ती अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२.

**भूसंपादन अधिनियम, १८९४**

**भूसंपादन कायद्याच्या कलम १७ अन्वये**

**जमिनीचा ताबा घेताना संबंधीत जमीन**

**मालाकांना देण्यात येणाऱ्या ८०%**

**आगावू मोबदल्याबाबत..**

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग,**

**शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन- १८९८/प्र.क्र.३०/अ-२,**

**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**

**दिनांक : १७ जूलै १९९८.**

**वाचा : शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन**

**२७८३/(२८३३)/अ-२, दिनांक २० एप्रिल, १९८३**

**शासन परिपत्रक :**

भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम १७ खालील तरतूदीनुसार तातडीच्या प्रकरणांत जमिनीचा ताबा घेताना सदर कायद्याच्या कलम १७ (३अ)(अ) अन्वये संबंधीत जमीन मालकास त्याच्या संपादित करावयाच्या जमिनीच्या अंदाजित मोबदला रकमेच्या ८०% इतकी रक्कम आगावू मोबदला म्हणून देण्यात येते. त्याचप्रमाणे संपादक संस्थेने खाजगी वाटाघाटीने ताबा घेतलेल्या जमिनीबाबत भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खालील कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाली असल्यास संबंधीत जमीन मालकांना त्याची मागणी केल्यास व जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत वाद नसल्यास सदर जमिनीच्या अंदाजित मोबदला रकमेच्या ८०% इतकी रक्कम आगाऊ मोबदला म्हणून देण्यात येत. तथापि अशा जमिनीच्या अंदाजित मोबदला रकमेच्या ८०% इतकी रक्कम संबंधीत जमीन मालकांना अदा करतांना जमिनीची अंदाजित मोबदला रक्कम ठरवितांना त्यामध्ये जमिनीची बाजारभावाची अंदाजित किंमत + ३०% दिलास रक्कम + १२% अतिरिक्त घटकाची रक्कम यांचा समावेश करून येणाऱ्या अंदाजित मोबदला रकमेच्या ८०% आगाऊ मोबदला अदा करणे आवश्यक आहे. परंतु याबाबतीत राज्यात वेगवेगळ्या ठिकाणी वेगवेगळी कार्यपद्धत अवलंबिण्यात येत अल्याचे शासनाच्या निदर्शनास आले आहे. त्यामुळे या कायपध्दतीत सुसूत्रता व एक वाक्यता असणे आवश्यक आहे

२. उपरोक्त परिस्थिती विचारात घेता आता असे आदेश देण्यात येत आहेत की, भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम १७ खालील तरतूदीनुसार तातडीच्या प्रकरणांत सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता जमिनीचा ताबा घेताना सदर कायद्याच्या कलम १७ (३-अ)(अ) अन्वये संबंधीत जमीन मालकास किंवा संपादक संस्थेने खाजगी वाटाघाटीने ताबा घेतलेल्या जमिनीबाबत भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाली असल्यास संबंधीत जमीन मालकांना त्यांनी मागणी केल्यास व जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद नसल्यास सदर जमिनीच्या अंदाजित मोबदला रकमेच्या ८०% इतका आगाऊ मोबदला अदा करतांना, जमिनीची अंदाजित मोबदला रक्कम ठरवितांना जमिनीची बाजार भावाची अंदाजित किंमत + त्यावर ३०% दिलासा रक्कम व १२% अतिरिक्त घटकाची रक्कम याचा समावेश असावा, आणि याप्रमाणे येणाऱ्या जमिनीच्या अंदाजित मोबदला रकमेच्या ८०% इतका आगाऊ मोबदला हितसंबंधीताना अदा करण्यात यावा. तथापि, अशी मोबदल्याची एकूण रक्कम रु. १ कोटी पेक्षा जास्त होत असेल तर अशी रक्कम वित्त विभागाच्या सहमतीनंतर मुक्त करण्यात यावी.
४. हे शासन परिपत्रक वित्त विभागाच्या सहमतीने त्यांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक : सीआर-४४१/व्यय-९, दिनांक ११-६-१९९८ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने

(आ. ज्ञा. लोखंडे)  
अवर सचिव,  
महसूल व वन विभाग,

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त

सर्व जिल्हाधिकारी/सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी

सर्व मंत्रालयीन विभाग

अ-१, अ-३ व अ-४ कार्यासन महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२ .

निवड नस्ती अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

व्यय ९ वि.

महाराष्ट्र शासन

कृषी, पशुसंवर्धन, दुग्ध व्यवसाय विकास व मत्स्य व्यवसाय विभाग,  
शासन परिपत्रक क्रमांक : उदयान - १२९८/१२३४/सीआर-१३५/फ-३,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक १ डिसेंबर १९९८

- वाचा : (१) फलोत्पादन व सामाजिक वनीकरण विभाग शासन परिपत्रक क्रमांक : एचओआर - १०८४/सीआर ३७३/का. २३, दिनांक ९-१-८६
- (२) कृषी व पदुम विभागचे क्रमांक : एचओआर १०९०/प्र.क्र. ३८१/फ-४ दिनांक २७-१२-९०
- (३) शासन शुद्धपत्रक क्रमांक : एचओआर १०९०/प्र.क्र./३८१/फ-४, दिनांक ११-१-९१
- (४) कृषी व पदुम विभाग शासन निर्णय क्रमांक : आकृवि १२९८/प्र.क्र.६१/१५-ए दिनांक २९-५-९८
- (५) कृषी आयुक्तालयाचे पत्र क्रमांक : जा.क्र./एचआरटी-मुल्यांकन/७१४६/फ-३, दिनांक २४ ऑगस्ट १९९८.

परिपत्रक

भूसंपादन अधिनियमाखालील सार्वजनिक उपयोगासाठी जमीन भूसंपादन करतांना सदरहू जमिनीवरील फळझाडांचे किंवा फळबागांचे मूल्यनिर्धारण करण्याची कायदेशीर जबाबदारी भूसंपादन अधिकाऱ्यांची असली तरी कृषी खात्यामार्फत फळझाडाचे खालील मुद्यांवर मुल्यांकन करून भूसंपादन अधिकारी यांना माहिती सादर करण्याची जबाबदारी ही फलोत्पादन अधिकारी यांचेवर कृषी व पदुम विभाग शासन परिपत्रक क्र. एचओआर १०८४/सीआर-३७३/क -३, दिनांक ९ जानेवारी ८६ अन्वये कार्यवाही करण्याची जाबाबदारी निश्चित केली होती.

- अ) झाडांपासून येणारे वार्षिक उत्पादन (प्रोडक्शन किंवा यील्ड रेट)(झाडांना वर्षात येणाऱ्या फळांचा अंदाज)
- ब) झाडांपासून असे उत्पादन भविष्यात किती वर्षेपर्यंत येऊ शकेल याचा अंदाज (झाडांचे उर्वरित आयुष्य)
- क) झाडांच्या लागवडीकरिता वर्षात होणारा साधारण खर्च
- ड) उत्पन्नाची /फळांची बाजारातील विक्री किंमत
- ई) वरील माहितीवरून वर्षाचे निव्वळ, उत्पन्न काढून त्याचे भांडवलीकरण करणेबाबत मूल्यनिर्धारण विभागाच्या मार्गदर्शानुसार आवश्यक असणारे गणितीय तक्ते (मिराम टेबल्स)
- फ) झाडांचे आयुष्य संपल्यानंतर त्यापासून किती जळावू लाकूड निघू शकेल त्याचा अंदाज
- ग) अशी जळावू लाकूडांच्या भविष्यात मिळणाऱ्या किंमतीचे सांप्रत मूल्य (सध्याची किंमत) किती राहिल हे काढण्याकरिता मूल्यनिर्धारण खात्याने ठरविलेले व्याजाचे दर व या याबाबतीतील गणितीय तक्ते (मिराम टेबल्स)

२. शासन निर्णय कृषी व पदुम विभाग क्रमांक : आकृषि - १२९८/प्र.क्र.६१/१५-ए, दिनांक २१-५-९८ अन्वये कृषी खात्याची पुनर्रचना करण्यात आल्यानुसार शासन आता असे आदेश देत आहे की, फलोत्पादन निरीक्षक व फलोत्पादन उपसंचालक यांचेवर टाकण्यात आलेली जबाबदारी आता तालुका कृषी अधिकारी कार्यालयातील कृषी अधिकारी यांनी वरील मुद्यांपैकी (अ) (ब) (क) (ड) आणि (फ) या मुद्यांवर आवश्यक ती माहिती गोळा करून लोकाहितार्थ भूसंपादन करण्यात येणा-या जमिनीवरील मुल्यांकन करावे व विहित नमुन्यातील माहिती तालुका कृषी अधिकारी यांचे मार्फत उपविभागीय कृषी अधिकारी यांना सादर करावी.

३. तालुका कृषी अधिकारी यांनी सादर केलेल्या माहितीची तपासणी उपविभागीय कृषी अधिकारी यांनी करून सदर माहिती अभिप्रायासह संबंधित भूसंपादन अधिकाऱ्यांना विनाविलंब पाठवावी व त्याची एक प्रत माहितीस्तव जिल्हा अधिक्षक कृषी अधिकारी यांना पाठवावी.

४. हे आदेश महसूल व वन विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक : ४४/अ-२, दिनांक २७- नोव्हेंबर, १९९८ अन्वये काढण्यात आले आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने

(म. गो. भोळे)  
कार्यासन अधिकारी,  
महाराष्ट्र शासन.

प्रति,  
सर्व जिल्हाधिकारी  
कृषी आयुक्त, कृषी आयुक्तालय, पुणे  
महसूल व वन विभाग  
कृषी संचालक (फलोत्पादन) पुणे  
सर्व भूसंपादन अधिकारी  
सर्व विभागीय कृषी सहसंचालक,  
सर्व जिल्हा अधिक्षक कृषी अधिकारी  
सर्व विभागीय कृषी अधिकारी  
सर्व तालुका कृषी अधिकारी  
सर्व मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिल्हा परिषद

**भूसंपादन अधिनियम, १८९४**

भूसंपादन कायद्याच्या कलम १८ खालील न्यायालयात प्रलंबित असलेले मोबदला वाढ संदर्भातील रुपये १ लाखापेक्षा कमी किंमतीचे संदर्भ/ अपिल प्रकरणे लोकन्यायालयासमोर ठेवण्याबाबत

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग,**

**शासन परिपत्रक, क्रमांक : एलक्यूएन १८९७/प्र.क्र.३५/अ-२,**

**मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२**

**दिनांक : २२ जानेवारी, १९९९.**

**शासन परिपत्रक**

महाराष्ट्र लोकन्यायालय सुधारणा नियम, १९९१ प्रमाणे लोकन्यायालय नियम १० मध्ये सुधारणा करण्यात आली असून मुंबई उच्च न्यायालय, तसेच मुंबई उच्च न्यायालयाच्या इतर खंडपीठाकडे प्रलंबित असलेली अपिल प्रकरणे सुद्धा लोक न्यायालयापुढे ठेवण्याचे अधिकार उच्च न्यायालयास प्राप्त झाले आहेत. त्यामुळे उच्च न्यायालयाकडे प्रलंबित असलेली अपील प्रकरणे सुद्धा लोकन्यायालयापुढे ठेवण्यास तसेच जिल्हा दिवाणी न्यायालयाकडे असलेली अशी भूसंपादन कायद्याच्या कलम १८ खालील प्रकरणे लोकन्यायालयापुढे ठेवण्यास हरकत नसल्याचा सल्ला विधी व न्याय विभागाने दिलेला आहे. त्या अनुषंगाने भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम १८ खालील ज्या भूसंपादनाविषयक प्रकरणांमध्ये नुकसान भरपाईची रक्कम रुपये एक लाखापेक्षा कमी किंमतीची आहे अशी मा. उच्च न्यायालयाच्या मुंबई, नागपूर व औरंगाबाद खंडपीठाकडे प्रलंबित असलेली मोबदला वाढी संदर्भातील भूसंपादनाची (कनिष्ठ न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाच्या विरोधातील) अपिल प्रकरणे, तसेच जिल्हा दिवाणी न्यायालयात प्रलंबित असलेले रुपये ०१/- लाखापेक्षा कमी किंमतीचे मोबदला वाढी संबंधीचे भूसंपादन विषयक संदर्भ लोकन्यायालयापुढे ठेवण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता.

२. आता याबाबत असे कळविण्यात येते की, उच्च न्यायालयाच्या मुंबई, नागपूर व औरंगाबाद खंडपीठाकडे कनिष्ठ न्यायालयाने भूसंपादन कायद्याच्या कलम १८ खालील संदर्भात दिलेल्या निर्णया विरोधातील रुपये १/- लाखापेक्षा कमी किंमतीची मोबदला वाढीसंबंधीची अपिल प्रकरणे , तसेच जिल्हा दिवाणी न्यायालयात प्रलंबित असलेली रुपये एक लाखापेक्षा कमी किंमतीची मोबदला वाढी संबंधीची भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम १८ खालील भूसंपादन संदर्भ प्रकरणे लोकन्यायालयापुढे ठेवण्यास याद्वारे शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे.

३. आपल्या जिल्ह्यात/विभागात यापुढे लोकन्यायालयाचे आयोजन करण्यात आल्यास आपल्या कार्यालयाकडील मा.उच्च न्यायालयाच्या खंडपीठाकडे तसेच जिल्हा दिवाणी न्यायालयाकडे दाखल करण्यात आलेले/प्रलंबित असलेले रुपये एक लाखापेक्षा कमी किंमतीचे मोबदला वाढीसंबंधीचे भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम १८ खालील संदर्भ तसेच अशा प्रकरणात कनिष्ठ न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाच्या विरोधातील रुपये एक लाखापेक्षा कमी किंमतीची मोबदला वाढी संबंधीची अपिल प्रकरणे अशा लोकन्यायालयापुढे ठेवण्याची कार्यवाही जिल्हाधिकार्यांनी करावी.

४. हे शासन परिपत्रक, विधी व न्याय विभागाच्या संमतीने त्यांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक : एलएनवाय १०९७/७६०/(९९)/कार्यासन-२२, दिनांक २१-५-१९९८ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

**महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने**

**(आ. ज्ञा. लोखंडे)**

**अवर सचिव**

**महसूल व वन विभाग**

प्रति.

- १) विभागीय आयुक्त, कोकण/नाशिक/पुणे/औरंगाबाद/नागपूर/अमरावती विभाग,
- २) सर्व जिल्हाधिकारी
- ३) सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी
- ४) शासकीय अभिवक्ता, मा, मुंबई उच्च न्यायालय, व त्यांची मुंबई, नागपूर व औरंगाबाद येथील खंडपीठे
- ५) शासकीय अभिवक्ता, सर्व जिल्हा दिवाणी न्यायालये,
- ६) प्रधान सचिव व विधी परामर्शी, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२
- ७) सह सचिव, विधी व न्याय विभाग, नागपूर व औरंगाबाद
- ८) सर्व मंत्रालयीन विभाग
- ९) कार्यासन अधिकारी अ-१/अ-३/ व अ-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग
- १०) अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग (निवड नस्ती करिता.)

**भूसंपादन अधिनियमान्वये वाढीव**

नुकसान भरपाईसाठी दाखल झालेल्या दाव्यामध्ये नगर रचनाकार (राजपत्रित वर्ग-१) मुल्यांकन तज्ञ यांचे तांत्रिक मार्गदर्शन/सल्ला घेण्याबाबत..

**महाराष्ट्र शासन**

**विधी व न्याय विभाग,**

**परिपत्रक क्रमांक : ओएसडी २०१९/अ.स. १२ (१२)/१९/ चौदा**

**मंत्रालय, मुंबई, -४०० ०३२**

**दिनांक : २६ फेब्रुवारी, १९९९.**

**परिपत्रक**

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक : एलक्यूएन १८९०/(४६४६)/अ-२, दिनांक १ जोनवारी, १९९६ अन्वये भूसंपादन अधिनियमाच्या कलम १८ अन्वये संबंधीत जमीन मालकाकडून न्यायालयात दाखल झालेल्या वाढीव नुकसान भरपाईच्या दाव्यामध्ये जिल्हासरकारी वकिल/सहायक सरकारी वकिल यांना तांत्रिक मार्गदर्शन, सल्ला देण्यासाठी व सहाय्य करण्यासाठी नगर रचनाकार (राजपत्रित वर्ग-१) मुल्यांकन तज्ञ यांची एकूण १४ पथके निर्माण केलेली आहेत. तथापि बऱ्याच ठिकाणी अशा प्रकरणांमध्ये जिल्हा सरकारी वकिल त्यांचा सल्ला घेत/मागवित नाहीत अथवा प्रत्यक्ष चर्चेस त्यांना बोलावित नाहीत असे निदर्शनास आलेले आहेत.

२. त्यामुळे ज्या उद्देशाने शासनाने ही पदे निर्माण केलेली आहेत ती उद्देश साध्य होत नाहीत परंतु जिल्हा सरकारी वकिलांच्या अशा प्रकारच्या उदासिनतेमुळे वाढीव नुकसान भरपाईच्या दाव्यामध्ये शासनाचे आर्थिक नुकसान होण्याचीही शक्यता नाकारता येत नसल्याने भूसंपादन अधिनियमाच्या कलम १८ अन्वये वाढीव नुकसान भरपाईसाठी जमीन मालकांनी दाखल केलेल्या दाव्याचे काम पाहताना त्यामध्ये नगर रचनाकार (राजपत्रित वर्ग-१) मुल्यांकन तज्ञांचे तांत्रिक मार्गदर्शन, सल्ला मागविण्याचे अथवा त्यासाठी त्यांना प्रत्यक्ष चर्चेसाठी बोलविण्याचेद्वारे याक्षरे सर्व जिल्हा सरकारी वकिलांना सूचित करण्यांत येत आहे.

३. वरील सूचना जिल्हा सरकारी वकिलांनी त्यांच्या नियंत्रणाखालील सर्व सहाय्यक सरकारी वकिलांच्या निदर्शनास आणाव्यात व या सूचनांचे काटेकोरपणे पालन करण्याची खबरदारी घ्यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

**सही/-**

**(प्र.बा. दाणी)**

**कार्यासन अधिकारी**

**प्रति,**

- १) सर्व जिल्हा सरकारी वकिल व सरकारी अभियोक्ता
- २) नगर विकास विभाग/कार्यासन नगर विकास १३
- ३) महसूल व वन विभाग/कार्यासन ब-२
- ४) विधी व न्याय विभा, अ, ई व म शाखा
- ५) निवड नस्ती,



**भूसंपादन अधिनियम १९८४**

संपादित केलेल्या जमिनीचा निवाडा मंजूर करण्याकरिता  
विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी आणि विशेष भूसंपादन  
अधिकारी यांना वित्तीय अधिकार प्रदानकरणे बाबत..

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग**

**शासन निर्णय क्रमांक अ.क.वा १०९७/४२६/अ -४**

**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**

**दिनांक / ७ एप्रिल १९९९**

- वाचा : (१) शासन निर्णय व शासन आदेश क्र. एलक्यूएन १६९०/४७३३/अ-२, दि. १८ जूलै, १९९५.
- (२) शासन पत्र क्र. जनरल १०९१/२०४/अ-४, दिनांक : ३ जानेवारी १९९६.
- (३) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. अ.क.वा. १०९७/४२६/अ-४, दि. १ मार्च १९९९.

**शासन निर्णय**

कृष्णा खोर पाटबंधारे प्रकल्प, मुंबई-पुणे, मुंबई-नाशिक इत्यादी अति जलदमार्ग या सरखे महत्वाकांक्षी प्रकल्प विहित कालावधीत पूर्ण होण्यासाठी लागणाऱ्या खाजगी शेतजमिनीचे संपादन तातडीने होणे गरजेचे झाले होते. यासाठी भूमी संपादन अधिनियमाखाली विहित कार्यवाही करून तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप निवाड्यास सत्वर मंजूरी प्रदान करणे हा एक महत्वाचा टप्पा असून सदरहू निवाडा मंजूरीची प्रक्रिया शीघ्रतेने होण्यासाठी विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी व विशेष भूमी संपादन अधिकारी या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांच्या विद्यमान वित्तीय अधिकारात वाढ करण्याचा प्रश्न शासनाच्या विचाराधीन होता.

सबब, उपरिनिर्दिष्ट शासन निर्णय व शासन आदेश अधिक्रमित करून व भूसंपादन अधिनियम, १९९४ च्या कलम ११ मधील पोटकलम (१) खालील पहिल्या परंतुकान्वये दिलेल्या शक्तींचा वापर करून विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी आणि भूसंपादन अधिकारी/विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी भूसंपादन अधिनियमाखालील तयार करण्यात आलेला मोबदल्याच्या रक्कमेचे निवाडे मंजूर करण्याचे अधिकार खाली विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे वाढविण्यास शासनाने मान्य दिली आहे.

अ. क्र.	निवाडा मंजूर करणाऱ्या अधिकाऱ्यांचे पदनाम	मंजूरीसाठी एकूण मोबदला रक्कमेची कमाल मर्यादा
१	भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूमी संपादन अधिकारी	रु. ३० लाखा पर्यंत
२	जिल्हाधिकारी	रु. ३० लाखाहून अधिक परंतु रु. १.५० कोटी पर्यंत
३	विभागीय आयुक्त	रु. १.५० कोटीहून अधिक परंतु रु. ३ कोटी पर्यंत

२. ज्या भूसंपादन प्रकरणात निवाड्यातील एकूण मोबदला रक्कम रु. ३ कोटीपेक्षा जास्त असेल असे निवाडे शासनाच्या मंजूरीसाठी महसूल व वन विभागाकडे पाठवावेत, तसेच विभागीय आयुक्त/ जिल्हाधिकारी यांच्या कक्षेत येणाऱ्या परंतु रु. १ कोटीपेक्षा अधिक रक्कमेच्या निवाड्यातील रक्कम मुक्त करण्यापूर्वी अर्थोपायाच्या दृष्टीने शासनाची (वित्त विभाग) मंजूरी घेणे, आवश्यक राहिल. मात्र ज्या भूसंपादन प्रकरणात निवाड्याची रक्कम केंद्र शासन स्थानिक स्वराज्य संस्था, स्वायत्त संस्था, महामंडळे, कंपनी यांच्याकडून परस्पर उपलब्ध करून देण्यात येते अशा प्रकरणात रु. १ कोटीपेक्षा अधिक रक्कमेच्या निवाड्यातील रक्कम मुक्त करण्यासाठी वित्त विभागाची (अर्थोपायाच्या दृष्टीने) मंजूरी घेण्याची आवश्यकता नाही.

३. भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना निवाडे मंजूर करण्यासाठी प्रदान करण्यात आलेले उपरोक्त अधिकार हे शहरी व ग्रामीण भागातील जमिनींच्या दराच्या संदर्भात दिनांक ३ जानेवारी १९९६ च्या शासन पत्रातील अटी व शर्तीच्या अधिन असून, त्यांनी अशा निवाड्यांना संबंधित जिल्हाधिकाऱ्यांची मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.

४. विभागीय आयुक्त/ जिल्हाधिकारी/ भूसंपादन अधिकारी/ विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान करण्यात आलेले अधिकार हे त्यांना स्वतःच वापरावयाचे आहेत. त्यांना ते अधिकार अन्य अधिकाऱ्यांना प्रदान करता येणार नाही.

५. याबाबतचा आवश्यक तो सोबतचा आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रात तात्काळ प्रसिद्ध करण्यात यावा.

६. हा शासन निर्णय, वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. प्र.क्र. ३५८/व्यय-९, दिनांक ४-४-१९९९ अन्वये त्या विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

(रमाकांत असर )

उपसचिव

महसूल व वन विभाग

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) जमाबंदी आयुक्त, व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ३) सर्व जिल्हाधिकारी
- ४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ५) सर्व भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी
- ६) महालेखापाल, महाराष्ट्र (१), मुंबई
- ७) महालेखापाल (२), नागपूर
- ८) संचालक, लेखा व कोषागारे, मुंबई
- ९) व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय मुंबई
- १०) वित्त विभाग (व्यय-९), मंत्रालय, मुंबई
- ११) सर्व मंत्रालयीन शाखा
- १२) सर्व कार्यासन महसूल व वन विभाग
- १३) निवड नस्ती, अ-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग

अत्यंत तात्काळ  
धडक मोहिम

भूसंपादन  
निरनिराळ्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी अनेक  
वर्षांपासून ताब्यात घेतलेल्या जमिनीचा मोबदला  
अदा नकेलेल्या प्रकरणात ८० टक्के आगाऊ  
मोबदला तीन महिन्यात आणि जेथे कायदेशीर  
दृष्ट्या शक्य असेल तेथे अंतिम मोबदला एका वर्षात  
देण्याकरिता धडक मोहिम .

**महाराष्ट्र शासन**  
**महसूल व वन विभाग**  
**शासन परिपत्र, क्रमांक : एलक्यूएन २९९९/प्र.क्र. ६९/अ-२,**  
**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**  
**दिनांक : ३१ मे, १९९९.**

### शासन परिपत्रक

माननीय मुख्यमंत्री यांनी दिनांक १९ एप्रिल, १९९९ रोजी महसूल विभागाच्या अर्थसंकल्पीय मागण्यांसंदर्भात विधानसभेत उत्तर देतांना भूसंपादनाबाबत विभागाची भूमिका खालीलप्रमाणे विशद केली आहे.

सभागृहात भूसंपादनावर अनेक प्रश्न नेहमीच येत असतात. सर्वसाधारणपणे शेतकऱ्यांची जमीन ताब्यात घेऊन अनेक वर्षे लोटली तरी भूसंपादनाची कायद्याने देय असलेली रक्कम संबंधीत शेतकऱ्यांना प्रशासकीय दिरंगाईमुळे किंवा टाळाटाळ यामुळे मिळत नसल्याच्या तक्रारी शासनाकडे प्राप्त होतात.

याबाबत कडक उपाययोजना म्हणून संबंधितांना दिलासा मिळावा यादृष्टीने राज्यात ताबडतोब एक मोहीम अखून ज्या ज्या प्रकरणात शेतकऱ्यांच्या जमिनी पाटबंधारे विभाग, सार्वजनिक बांधकाम विभाग किंवा नगर पालिका इत्यादी यांनी अनेक वर्षांपासून ताब्यात घेतलेल्या आहेत परंतु अजूनही मोबदला दिला नाही त्या प्रकरणांची माहिती/आढावा जिल्हाधिकाऱ्यांमार्फत घेऊन संबंधीत प्रकरणी देय असलेल्या मोबदल्याच्या रकमेच्या ८० टक्के आगाऊ मोबदला संबंधितांना तीन महिन्यात देण्यात येईल, व जेथे कायदेशीरदृष्ट्या शक्य असेल तेथे अंतिम मोबदला एका वर्षात देण्यात येईल.

२. सर्व जिल्हाधिकाऱ्यांना या परिपत्रकाद्वारे असे आदेश देण्यात येत आहेत की, त्यांनी माननीय मुख्यमंत्री महोदयांनी विशद केलेल्या वरील भूमिकेतील उद्दिष्टांची पूर्तता काटेकोरपणे करावी, याबाबतीत दिनांक ३१ मार्च , १९९९ पर्यंत ज्या जमिनी ताब्यात घेतलेल्या आहेत, परंतु हितसंबंधितांनी (संबंधीत शेतकरी) अंतिम मोबदला किंवा ८० टक्के आगाऊ मोबदला अदा केलेला नाही अशा प्रकरणांत सर्व हितसंबंधितांना ८० टक्के आगाऊ मोबदला तीन महिन्यात आणि जेथे कायदेशीरदृष्ट्या शक्य असेल तेथे अंतिम मोबदला एका वर्षात देण्यात येईल हे या धडक मोहीमेचे उद्दिष्ट राहिल. आणि ही धडक मोहीम यशस्वी करण्याची जबाबदारी जिल्हाधिकाऱ्यांची राहिल.

३. वरील धडक मोहिमेचे उद्दिष्ट साधण्यासाठी सर्व जिल्हाधिकाऱ्यांनी एक कालबद्ध कार्यक्रम आखावा. हा कालबद्ध कार्यक्रम तयार करण्यासाठी दिनांक ३१ मार्च, १९९९ पर्यंत ताब्यात घेतलेल्या जमिनीच्या सर्व प्रकरणांची खालील प्रमाणे वर्गवारी करावी .

अ) संपादक संस्थेने खाजगीरित्या परस्पर जमिनीचा ताबा घेतलेली परंतु अद्यापही भूसंपादनाचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर न केलेली प्रकरणे.

ब) संपादक संस्थेने खाजगीरित्या परस्पर जमिनीचा ताबा घेतलेली आणि त्यामध्ये भूसंपादन कायद्याखाली कार्यवाही सुरु केलेली प्रकरणे

क) भूसंपादन कायद्याखाली जमिनीचा ताबा घेतलेली, परंतु निवाडा जाहीर झालेला नाही अशी प्रकरणे.

ड) जमिनीचा ताबा घेतलेला नाही आणि निवाडा जाहीर झालेला आहे, परंतु मोबदला अदा करण्यात आलेला नाही अशी प्रकरणे.

४. जिल्हाधिकाऱ्यांनी प्रथम त्यांच्या कार्यक्षेत्रातील / अधिपतयाखालील सर्व भूसंपादन अधिकारी, विशेष भूसंपादन अधिकारी व उप विभागीय अधिकारी तसेच संबंधीत संपादक संस्था यांच्याकडील वरील वर्गवारीत समाविष्ट होणाऱ्या सर्व भूसंपादन प्रकरणांचा शोध घेऊन आढावा घ्यावा. वरील वर्गवारीत मोडणाऱ्या सर्व

भूसंपादन प्रकरणांत धडक मोहीमेनुसार कार्यवाही करण्याकरिता खालीलप्रमाणे कार्यवाही कालावधी आखून देण्यात येत आहे.

(१) प्रथम वरील वर्गवारीत समाविष्ट होणाऱ्या सर्व भूसंपादन प्रकरणांचा शोध १ जून, १९९९ ते ३० जून १९९९ या एक महिन्याच्या कालावधीत घ्यावा, आणि त्या प्रकरणांची वर्गवारी निहाय माहिती जिल्हाधिकाऱ्यांनी विभागीय आयुक्तांना ५ जूलै, १९९९ पर्यंत आणि विभागीय आयुक्तांनी त्यांच्या विभागाची एकत्रित जिल्हानिहाय माहिती शासनास १० जूलै, १९९९ पर्यंत प्राप्त होईल अशी पाठवावी.,

(२) वरील वर्गवारी (अ) मधील समाविष्ट प्रकरणांत संबंधीत संपादक संस्थेकडून १जूलै, १९९९ ते ३१ जूलै, १९९९ या एका महिन्याच्या कालावधीत परिपूर्ण प्रस्ताव प्राप्त करून घ्यावेत. आणि त्या प्रकरणात खालीलप्रमाणे विहित कालावधीत कार्यवाही करावी.

(एक) संयुक्त मोजणीचे काम १ ऑगस्ट १९९९ ते ३१ ऑगस्ट १९९९ च्या या एका महिन्यात पूर्ण करून घ्यावेत.

(दोन) कलम ४ च्या अधिसूचना १ सप्टेंबर, १९९९ ते ३० सप्टेंबर, १९९९ या एका महिन्याच्या कालावधीत प्रसिद्ध करून घ्याव्यात.

(तीन) १ ऑक्टोबर, १९९९ ते ३१ ऑक्टोबर, १९९९ या महिन्याच्या कालावधीत सर्व हितसंबंधीतांना ८० टक्के आगाऊ मोबदला देण्यात यावा.

(चार) कायदेशीरदृष्ट्या शक्य असेल अशा प्रकरणात पुढील ९ महिन्यात म्हणजेच ३१ जूलै, २००० पर्यंत अंतिम मोबदला देण्यात यावा.

(अ) वरील वर्गवारी (ब) समाविष्ट प्रकरणांत खालीलप्रमाणे विहित कालावधीत कार्यवाही करावी.

(एक) संयुक्त मोजणीचे काम १ जूलै, १९९९ ते ३१ जूलै, १९९९ या एका महिन्याच्या कालावधीत पूर्ण करून घ्यावे.

(दोन) कलम ४ च्या अधिसूचना १ ऑगस्ट, १९९९ ते ३१ ऑगस्ट, १९९९ या एका महिन्याच्या कालावधीत प्रसिद्ध करून घ्याव्यात.

(तीन) १ सप्टेंबर, १९९९ ते ३० सप्टेंबर, १९९९ या एका महिन्याच्या कालावधीत सर्व हितसंबंधीतांना ८० टक्के आगाऊ मोबदला देण्यात यावा.

(चार) ज्या प्रकरणांत कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झालेली आहे, आणि प्रकरण पुढील स्तरावर प्रलंबित आहे, परंतु निवाडा जाहीर झालेला नाही, अशा प्रकरणांत १ जूलै, १९९९ ते ३१ जूलै, १९९९ या एका महिन्याच्या कालावधीत सर्व हितसंबंधीतांना ८० टक्के आगाऊ मोबदला देण्यात यावा.

(४) वरील वर्गवारी (क) मधील समाविष्ट प्रकरणांत जेथे कायदेशीरदृष्ट्या शक्य असले तेथे एका वर्षात म्हणजेच ३१ मे, १९९९ पर्यंत अंतिम मोबदला देण्यात यावा.

(५) वरील वर्गवारी (ड) मधील समाविष्ट प्रकरणांत १ जूलै, १९९९ ते ३० सप्टेंबर, १९९९ या तीन महिन्यांच्या कालावधीत अंतिम मोबदला देण्यात यावा.

५. वरीलप्रमाणे विहित केलेल्या कालमर्यादेनुसार धडक मोहिमेचे उद्दिष्ट साध्य करण्याच्या दृष्टीने जिल्हाधिकाऱ्यांनी ओळीने जी पावले उचलावी लागतील ती प्रथम निश्चित करून घ्यावीत, आणि याबाबतीतील कार्यवाहीसाठी निश्चित तारखा ठरवून त्या तारखेच्या आत संबंधित कार्यवाही पूर्ण होईल याची दक्षता घ्यावी. तसेच जिल्हाधिकाऱ्यांनी या सर्व प्रकरणांच्या प्रगतीचा वेळोवेळी आढावा घ्यावा, ज्या ज्या ठिकाणी प्रगती मागे पडलेली दिसेल त्या त्या ठिकाणी स्वतः लक्ष घालून आणि आवश्यक ती उपाययोजना करून ठरलेल्या तारखेच्या आत संबंधित कार्यवाही पूर्ण होईल याची दक्षता घ्यावी. त्यादृष्टीने जिल्हाधिकाऱ्यांनी त्यांच्या कार्यक्षेत्रातील/अधिपत्याखालील सर्व भूसंपादन अधिकारी, विशेष भूसंपादन अधिकारी व उप विभागीय अधिकारी यांना त्यांच्या कडील भूसंपादन प्रकरणात धडक मोहिमेचा कार्यक्रम आखून द्यावा आणि त्यांच्याकडून ही धडक मोहिम यशस्वी केली जाईल याचीही दक्षता घ्यावी.

६. जामाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी वरील धडक मोहिमेतील समाविष्ट प्रकरणांत संयुक्त मोजणीचे काम विहित कालमर्यादेत पूर्ण होईल यादृष्टीने त्यांच्या अधिपत्याखालील सर्व संबंधित क्षेत्रिय अधिकाऱ्यांना सूचना द्याव्यात आणि ही धडक मोहिम यशस्वी होईल असे पहावे.

७. जिल्हाधिकाऱ्यांप्रमाणेच विभागीय आयुक्त यांनीही त्यांच्याकडून याबाबत अपेक्षित असलेली सर्व कार्यवाही तत्परतेने करून वरील धडक मोहिमेत कुठेही काम तुंबून राहणार नाही, आणि धडक मोहिमेचे उद्दिष्ट साध्य होईल याची काळजी घ्यावी.

८. या धडक मोहिमेचा प्रगती आढावा दर महिन्यास जिल्हाधिकारी आणि विभागीय आयुक्त यांनी घ्यावा, त्यादृष्टीने जिल्हाधिकाऱ्यांनी जिल्ह्यातील सर्व भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून मासिक प्रगती अहवाल घ्यावा व

जिल्ह्याचा एकत्रित मासिक प्रगती अहवाल विभागीय आयुक्तांना पुढील प्रत्येक महिन्याच्या ५ तारखेपर्यंत सादर करावा आणि त्याची एक आगाऊ प्रत शासनास सादर करावी. विभागीय आयुक्तांनी आपल्या विभागाचा जिल्हानिहाय एकत्रित मासिक प्रगती अहवाल त्याच महिन्याच्या १० तारखेपर्यंत आपल्या अभिप्रायासह शासनास सादर करावा.

९. त्याचप्रमाणे सर्व मंत्रालयीन विभागांनी वरील धडक मोहिमेची माहिती त्यांच्या सर्वसंबंधीत सर्व क्षेत्रित अधिकाऱ्यांना द्यावी आणि त्यांना वरील धडक मोहिमे यशस्वी करण्यासाठी आवश्यक ते सर्व सहकार्य जिल्हाधिकाऱ्यांना / भूसंपादन अधिकाऱ्यांना देण्याबाबत तातडीने सूचना द्याव्यात.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने

(सतीश त्रिपाठी)

सचिव (वने)

महसूल व वन विभाग,

प्रति.

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ३) सर्व जिल्हाधिकारी
- ४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ५) पाटबंधारे विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ६) सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ७) ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग, मंत्रालय मुंबई,
- ८) नियोजन विभाग (रोजगार हमी योजना), मंत्रालय, मुंबई
- ९) इतर सर्व मंत्रालयीन विभाग,
- १०) अ-१, अ-३, अ-४, ल-१, र-१, र-२, र-३ व र-४ कार्या, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय मुंबई
- ११) अ-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग (निवड नस्ती करिता)

सार्वजनिक उपयोगासाठी भूसंपादन करतांना  
फळझाडांचे मूल्यनिर्धारण करण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन

कृषी, पशुसंवर्धन, दुग्ध व्यवसाय विकास व मत्स्य व्यवसाय विभाग,  
शासन परिपत्रक क्रमांक : उदयान - १२९८/१२३४/सीआर-१३५/फ-३,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक १२ऑगस्ट १९९९

- वाचा : (१) कृषी व पदुम विभाग शासन परिपत्रक क्रमांक : उदयान १२९८/१२३४/सीआर-  
१३५/फ-३, दिनांक १-१२-१९९८.  
(२) कृषी आयुक्तालयाचे पत्र क्रमांक जा.क्र./एचआरटी/मुल्यांकन/फ-३/२४६२/९९,  
दिनांक १६ जूलै, १९९९.

भूसंपादन अधिनियमाखालील सार्वजनिक उपयोगासाठी जमीन भूसंपादन करताना सदरहू खालील  
फळझाडांचे किंवा फळबागांचे मूल्यनिर्धारण करण्याची कायदेशीर जबाबदारी भूसंपादन अधिकारी व कृषी  
अधिकाऱ्यांवर शासन परिपत्रक क्रमांक उदयान १२९८/१२३६/सीआर-१३५/फ-३, दिनांक १-१२-१९९८ अन्वये  
सोपविण्यात आलेली आहे. सदर परिपत्रकातील परिच्छेद क्रमांक (३)

तालुका कृषी अधिकारी यांनी सादर केलेल्या माहितीची तपाणी उपविभागीय कृषी अधिकारी कडून  
सादर माहिती अभिप्रायासह संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांना विनाविलंब पाठवावी व त्याची प्रत माहितीस्तव  
जिल्हा अधिक्षक कृषी अधिकारी यांना पाठवावी.

ऐवजी

तालुका कृषी अधिकारी यांनी सादर केलेल्या माहितीची तपासणी उपविभागीय कृषी अधिकारी कडून माहिती  
अभिप्रायासह संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांना विनाविलंब पाठवावी व त्याची प्रत माहितीस्तव जिल्हा अधिक्षक  
कृषी अधिकारी यांना पाठवावी . उपविभागीय कृषि अधिकाऱ्यांकडून सादर माहिती प्राप्त झाल्यानंतर भूसंपादन  
अधिकारी हे वरील (ई) व (ग) या मुद्द्यांवर मूल्यनिर्धारण तज्ञांनी आखून दिलेल्या नियमानुसार गणिती  
तक्त्यातील गुणकांचा वापर करून फळझाडांचे मूल्यनिर्धारण करतील असे वाचण्यात यावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने  
(रा. का. धनावडे)

कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

कृषि, पशुसंवर्धन, दुग्ध व्यवसाय विकास व मत्स्य व्यवसाय विभाग,

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त,  
सर्व जिल्हाधिकारी  
कृषि आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, पुणे  
महसूल व वन विभाग  
कृषि संचालक (फलो.) महाराष्ट्र राज्य, पुणे  
सर्व जिल्हा भूसंपादन अधिकारी,  
सर्व विभागीय कृषि सहसंचालक  
सर्व जिल्हा अधिक्षक कृषि अधिकारी  
सर्व विभागीय कृषि अधिकारी  
सर्व तालुका कृषि अधिकारी  
सर्व जिल्हा कोषागार अधिकारी, जिल्हा परिषद

क्रमांक : एलक्यूएन १०९८/प्र.क्र.२४/अ-२  
महसूल व वन विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक : २१-८-१९९९

प्रति,  
विभागीय आयुक्त,  
कोकण विभाग,  
कोकण भवन, नवी मुंबई  
वाशी.

विषय :सिडकोसाठी संपादित केलेल्या जमिनीस भूसंपादन कायदा कलम १८ व २८ अ  
खाली वाढीव मोबदला देणे बाबत..

- संदर्भ : १) शासन परिपत्रक. म. व. व वि. क्र. एलक्यूएन १०९४/१६६/प्र.क्र.  
४३९/अ-२, दि. २०-१०-९५  
२) शासन परिपत्रक म. व. व वि. क्र. एलक्यूएन १०९८/प्र.क्र.  
२४/अ-२, दि. २५-३-९८  
३) आपली पत्रे क्र. भूसं/कार्या १/अ-१/१८२०, दि. ३१-३-१९९९  
४) क्र.भूसं/का १/अ-१/१/१८२०/वाढीव मोबदला, दि. ६-४-१९९९

उपरोक्त विषयासंदर्भात आपल्या संदर्भाधीन पत्राच्या अनुषंगाने आपणांस पुढीलप्रमाणे कळविण्याचे मला निर्देश आहेत.

२. भूसंपादन कायद्याच्या कलम १८ नुसार दिवाणी न्यायालयाकडून निवाड्याची रक्कम वाढवून दिली जाते, तर कलम २८ अ मधील तरतुदीनुसार या निर्णयाचा आधार घेवून त्याच प्रकरणातील (कलम-४ च्या अधिसूचनेमध्ये समाविष्ट असलेले) अन्य खातेदार जे वाढीव मोबदल्यासाठी न्यायालयात गेले नाहीत, त्यांना देखील अशा वाढीव मोबदला मिळण्याचा हक्क आहे. त्यासाठी त्यांनी अशा निर्णयाच्या दिनांकापासून ३ महिन्यांच्या आत जिल्हाधिकाऱ्यांकडे अर्ज करणे आवश्यक असते व या अर्जा संदर्भात आवश्यक ती चौकशी करून अशा अर्जदारांना वाढीव रक्कम मंजूर करण्याचे बंधन जिल्हाधिकाऱ्यांवर आहे.

३. तथापि, कलम २८ अ खालील एखाद्या प्रकरणामध्ये शासनातर्फे वरीष्ठ न्यायालयात अपिल केले असेल व त्यास स्थगिती मिळालेली नसेल, तसेच अपिलावरील निर्णय प्रदीर्घ विलंब लागण्याची शक्यता असल्यामुळे अंतिमतः वाढीव मोबदला अदा करावयाचा झाल्यास त्यावरील व्याजाची रक्कम खूपच वाढलेली असते. तो बोजा कमी करण्याच्या उद्देशाने, त्याचप्रमाणे एखाद्या प्रकरणात अपिला वरील निर्णय शासनाच्या आली आहे.

६. भूसंपादन कायद्याच्या कलम २८ अ मधील तरतुदीनुसार वाढीव मोबदल्याची रक्कम संबंधीताना अदा करणे बंधनकारक आहे. तथापि, अपिलाच्या प्रकरणी अंतिम निर्णय होईपर्यंत अशा प्रकरणांमध्ये कार्यवाही करू नये असे सर्वोच्च न्यायालयाचे आदेश आहेत. या संदर्भात विधी व न्याय विभागाने यापूर्वीच आपले मत स्पष्ट केले आहे. ने विभागीय आयुक्त कोकण विभाग यांच्या देखील नजरेस आणण्यात आले आहे. मोबदल्याची रक्कम कितीही मोठी असली तरी संपादक व संस्थने (सिडको) ती उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे. आपण नमूद केल्याप्रमाणे ज्या १४५ खातेदारापैकी १२९ प्रलंबित प्रकरणांत उच्च न्यायालयाचा निर्णय होणे बाकी आहे, अशा प्रकरणांमध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे आदेश, भूसंपादन कायद्यातील स्पष्ट तरतुदी व विधी व न्याय विभागाचा सल्ला या बाबी सरकारी वकिलांनी न्यायालयापुढे मांडून अंतिम निर्णय न्यायालयावर सोपवावा, हे पुन्हा एकदा याद्वारे स्पष्ट करण्यात येत आहे.

(आ. ज्ञा. लोखंडे)  
अवर सचिव,  
महसूल व वन विभाग,

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त, (कोंकण विभाग वगळून)



**भूसंपादन अधिनियम, १८९४**

हितसंबंधीत मयत खातेदारांच्या वारसांना

भूसंपादन प्रकरणातील संपादनाखालील

जमिनीचा मोबदला वाटप करण्याबाबत ..

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग,**

**शासन निर्णय, क्रमांक : एलक्यूएन १८९९/प्र.क्र.७४/अ-२,**

**मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२**

**दिनांक : १७ ऑगस्ट, २०००**

- वाचा : १) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १६७८/(१३७८)/अ-२, दिनांक : ४-५-१९७८.
- २) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १६८४/४९२४६(३०७०)/अ-२, दिनांक : १५-६-१९८४.

**::शासन निर्णय ::**

भूसंपादन प्रकरणातील हितसंबंधी मयताच्या वारसामध्ये जमिनीच्या हक्काबाबत कोणताही वाद नसल्यास अशा वारसदारांना त्यांचेकडून इंडेन्नीटी बाँड व दोन जामीनदार घेऊन रुपये १५,०००/- पर्यंतची संपादनाखालील जमिनीच्या मोबदल्याची रक्कम संबंधीत विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी अदा करावी, असे आदेश उपरोक्त शासन निर्णय क्रमांक एलक्यूएन १६८४/४९२४६ (३०७०)/अ-२, दिनांक : १५-६-१९८४. मध्ये देण्यात आले आहेत.

२. गेल्या काही वर्षात जमिनीच्या किंमतीत भरमसाठ वाढ झालेली असून बऱ्याचशे भूसंपादन प्रकरणात रुपये १५,०००/- पेक्षा कितीतरी अधिक संपादनाखालील जमिनीच्या मोबदल्याची रक्कम असते व त्यामुळे संबंधीत भूसंपादन अधिकारी हितसंबंधी मयताच्या वारसाना जमिनीच्या हक्काबाबत त्यांच्यात कोणताही वाद नसतानाही संपादनाखालील जमिनीच्या मोबदल्याची रक्कम वरील मर्यादेमुळे देऊ शकत नाही, असे शासनाच्या निदर्शनास आले आहे. रुपये १५,०००/- च्या उपरोक्त मर्यादेत वाढ करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. याबाबत शासनाने असा निर्णय घेतला आहे की, जर हितसंबंधी मयत जमीन मालकाच्या वारसाहक्का बाबत जर कोणताही वाद नसेल तर अशा भूसंपादन प्रकरणातील रुपये ५०,०००/- चे (रुपये पन्नास हजार फक्त) पर्यंतची रक्कम इंडेन्नीटी बाँड व प्रत्येकी ५०,०००/- चे दोन जामीनदार घेऊन हितसंबंधी मयत जमीन मालकाच्या वारसांना संपादनाखालील जमिनीचा मोबदला अदा करण्यास संबंधीत भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी सक्षम असतील. इतर सर्व भूसंपादन प्रकरणात मात्र वारसा हक्का बाबत दिवाणी न्यायालयाचा दाखला हितसंबंधी मयत जमीन मालकाच्या वारसांनी सादर केल्यानंतरच संपादनाखालील जमिनीच्या मोबदल्याची रक्कम कायदेशीर वारसांना अदा करण्यात यावी. सदरचे आदेश तत्काळ अंमलात येत आहेत.

३. सदरचे आदेश वित्त विभागाच्या सहमतीने (वित्त विभाग अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक २७२/व्यय-९, दिनांक ६-३-२०००) निर्गमित करण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

**(आ. ज्ञा. लोखंडे)**

**अवर सचिव,**

**महसूल व वन विभाग,**

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त
- २) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ३) सर्व जिल्हाधिकारी
- ४) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे (५० प्रती)
- ५) सर्व भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी,
- ६) महालेखापाल - १, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- ७) महालेखापाल - २, महाराष्ट्र राज्य, नागपूर
- ८) निवासी लेखा अधिकारी, मुंबई
- ९) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई
- १०) वित्त विभाग (व्यय-९), मंत्रालय, मुंबई
- ११) मंत्रालयीन सर्व प्रशासकीय विभाग
- १२) सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग
- १३) निवड नस्ती, अ-२, कार्यासन, महसूल व वन विभाग

भूसंपादन अधिनियम, १८९४

कृष्णा खोरे महमंडळासाठी भूसंपादन अधिनियमाखाली संपादित केलेल्या जमिनीचा निवाडा मंजूर करण्याचे अधिकार विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी आणि भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी यांना प्रदान करणे.

**महाराष्ट्र शासन**

**महसूल व वन विभाग,**

**शासन निर्णय, क्रमांक : एलक्यूएन १०/२०००/प्र.क्र.१६/अ-२,**

**मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२**

**दिनांक : १३-१०-२०००.**

- वाचा :** १) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : अ.क. वा.१०९७/४२६/अ-४, दि. ७-४-१९९९.
- २) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १०/२०००/प्र.क्र.१६/अ-२, दिनांक १६-३-२०००.
- ३) शासन शुद्धी पत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १०-२०००/प्र.क्र.१६/अ-२, दिनांक १३-१०-२०००.

**शासन निर्णय :**

कृष्णा खोरे विकास महामंडळाने हाती घेतलेल्या पाटबंधारे प्रकल्पासाठी भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खाली ज्या जमिनीचे संपादन करण्यात येते, अशा जमिनीचे उपरोक्त अधिनियमातील कलम ११ खालील रुपये १.५ कोटीहून अधिक परंतु रुपये ५ कोटी पर्यंतचे निवाडे मंजूर करण्याचे व अशा प्रकरणात रुपये १ कोटीपेक्षा अधिक रक्कमेच्या निवाड्यातील रक्कम आर्थोपायाच्या दृष्टीने वित्त विभागाची मंजूरी न घेता मुक्त करण्याचे अधिकार शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १०-२०००/प्र.क्र.१६/अ-२, दिनांक १६-३-२०००. व शासन शुद्धी पत्रक, समक्रमांक, दिनांक ८-५-२००० अन्वये विभागीय आयुक्तांना प्रदान करण्यात आले आहेत. सदरचे अधिकार दिनांक ३१-५-२००० या मुदतीपर्यंतच प्रदान करण्यात आले आहेत. कृष्णा खोऱ्यातील पाटबंधारे प्रकल्पासाठी ज्या जमिनी संपादित करण्यात येत आहेत, अशा जमिनीच्या संपादनाची बरीचशी प्रकरणे प्रलंबित असून संबंधीत भूधारकांना त्यांच्या संपादनाखालील जमिनीचा मोबदला तातडीने मिळणे आवश्यक आहे, ही बाब विचारात घेऊन सदरची मुदत खालील अटीच्या अधीन राहून दिनांक ३१-१०-२००० पर्यंत वाढविण्यात येत आहे.

- १) दिनांक ३१-१०-२००० नंतर कोणत्याही परिस्थितीत उपरोक्त अधिकाराची मुदत वाढवून देण्यात येणार नाही.
- २) वाढवून दिलेल्या मुदतीमध्ये निवाडे, मंजूरीचे व रक्कम मुक्त करण्याचे सर्व प्रस्ताव प्राथम्याने निकाली काढण्यात यावेत.
- ३) मुदत संपल्यानंतर निवाडा स्तरावर प्रलंबित राहिलेले रुपये ३ कोटीच्या पुढील सर्व प्रस्ताव रुपये १ कोटीपेक्षा अधिक रक्कम मुक्त करण्याच्या प्रस्तावासह मान्यतेसाठी शासनाकडे सादर करण्यात यावेत.
२. दिनांक ३१-१०-२००० च्या पुढे मुदतवाढ आवश्यक असल्यास खालील बाबी वरील खुलाशासह तसा प्रस्ताव शासनाला सादर करण्यात यावा.
- १) निवाडे मंजूरीची तसेच रुपये १ कोटीपेक्षा जास्त रक्कम मुक्त करण्याची किती प्रकरणे प्रलंबित आहेत व त्यातील रक्कम किती १ या बाबतचा प्रकरण निहाय तपशील
- २) दिनांक ३१-५-२००० पर्यंत तसेच नंतर दिनांक १-६-२००० ते दिनांक ३१-१०-२००० या वाढीव मुदतीच्या कालावधीत निवाडे मंजूर करण्यात आलेले व रक्कम मुक्त करण्यात आलेल्या प्रकरणांचा तपशील.

६. हा शासन निर्णय वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक ८२१/२०००/व्यय-९, दिनांक १२ ऑक्टोबर, २००० अन्वये त्या विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(आ. ज्ञा. लोखंडे)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग

प्रति,

१. सर्व विभागीय आयुक्त,
२. जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,
३. सर्व जिल्हाधिकारी
४. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,
५. सर्व भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी,
६. महालेखापाल, महाराष्ट्र (१), मुंबई,
७. महालेखापाल, महाराष्ट्र (२), नागपूर,
८. संचालक लेखा व कोषागरे, मुंबई,
९. व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई (पत्राने)
१०. वित्त विभाग (व्यय -९), मंत्रालय, मुंबई,
११. सर्व मंत्रालयीन विभाग,
१२. सर्व कार्यासने महसूल व वन विभाग,
१३. निवड नस्ती, अ-२, कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

भूसंपादन अधिनियम, १८९४

कलम १८ (१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अर्जाची छाननी करुन असे अर्ज न्यायालयात दाखल करावे किंवा नाहीयाबाबत कलम १८ (३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन निर्णय घेण्याबाबत ..

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग,

शासन निर्णय, क्रमांक : एलक्यून १८/२०००/प्र.क्र.१०३/अ-२,

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

दिनांक : २६-१२-२०००.

**शासन परिपत्रक :-**

भूसंपादन अधिनियम, १८९४ मधील कलम ११ खाली संपादनाखालील जमिनीच्या मोबदल्याचा निवाडा संबंधीत जिल्हाधिकाऱ्यांनी / भूसंपादन अधिकाऱ्यांने जाहीर केल्यानंतर, निवाड्यानुसार आलेली जमिनीची किंमत व जमिनीचे क्षेत्र, त्यावरील फळझाडे, वनझाडे, विहिर, इमारती अशा अचल बाबीवर निवाड्यात देण्यात आलेला मोबदला हितसंबंधीत भूधारकाला मान्य नसेल तर असे भूधारक या अधिनियमाच्या कलम १८ (१) खाली प्रकरण दिवाणी न्यायालयाकडे सोपविण्यासाठी सकारण लेखी अर्ज जिल्हाधिकाऱ्यांकडे सादर करतात. शासनाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, असे अर्ज छाननी न करता हिसंबंधीत भूधारकाच्या विनंतीनुसार ते सरसकटपणे दिवाणी न्यायालयाकडे दाखल केले जातात.

२. वास्तविक या अधिनियमातील कलम १८ (३) अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांना उच्च न्यायालयाचा दुय्यम न्यायालयाचा दर्जा प्राप्त झालेला आहे. या प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार जिल्हाधिकारी कलम १८ (२) किंवा कलम १८ (३) खाली जो आदेश पारित करतील व तो आदेश भूसंपादनामुळे पिडीत झालेल्या भूधारकास पिडादायक वाटत असेल तर असा भूधारक उच्च न्यायालयाकडे फेर विचारासाठी या आदेशाच्या विरोधात दाद मागू शकेल, म्हणून जिल्हाधिकारी कलम १८ (३) नुसार न्यायालयात भूसंदर्भ दाखल करण्यास नकार देण्यासह कलम १८ (२) अन्वये कोणताही आदेश पारित करण्यास सक्षम आहेत. सबब शासन अशा सूचना देत आहे की,

कलम १८ (१) खाली प्राप्त झालेले अर्ज सरसकट दिवाणी न्यायालयाकडे निर्णयार्थ न पाठविता अशा अर्जातील भूसंपादन प्रकरणात भूसंपादन अधिकाऱ्यांने दिलेला निवाडा अचुक व समुचित आहे काय, त्यात भूधारकावर अन्याय झालेला नाही ना, याची खातरजमा करुन असे अर्ज न्यायालयात पाठविण्याची आवश्यकता आहे किंवा नाही याबाबत कलम १८ (३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करुन जिल्हाधिकाऱ्यांनी योग्य तो निर्णय घ्यावा.

३. हे शासन परिपत्रक विधी व न्याय विभागाच्या सहमतीने त्यांचा अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक ६०१/१८३५/अे, दिनांक २-११-२००० अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

(आ. ज्ञा. लोखंडे)

अवर सचिव,

महसूल व वन विभाग,

प्रति,

- १) सर्व विभागीय आयुक्त,
- २) सर्व जिल्हाधिकारी,
- ३) सर्व उपविभागीय अधिकारी,
- ४) सर्व भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी,
- ५) विधी व न्याय विभाग, (अे-कार्यासन), मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
- ६) सर्व मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग,
- ७) अ-१, अ-३, अ-४, र-१, र-२, र-३, र-४, र-१२ कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२
- ८) अ-२, कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२. (निवड नस्ती करीता)

भूसंपादन अधिनियम, १८९४

सर्वोच्च न्यायालय, यांचे दि. २९/११/१९९५ च्या

निर्णयानुसार कलम २८ व कलम ३४ खालील

व्याज आकारणी व अंमलबजावणी बाबत.

प्रेमनाथ कपूर व इतर विरुद्ध नॅशनल फर्टिलायझर

कार्पो. ऑफ इंडिया व इतर.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग,

शासन परिपत्रक क्रमांक : भूसंमो/न्याप्र/कलम २८ व ३४/व्याज/प्र.क्र. २१२२/अ-४,

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

दिनांक : १६-४-२००१.

परिपत्रक

भूसंपादनाची कार्यवाहीस अनुलक्षून जमिनीचा मोबदला निश्चित करताना न्यायालयाने कोणते मुद्दे लक्षात घेतले पाहिले याचा उल्लेख भूमि संपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम २३(१) मध्ये आहे. कलम २३ (१) अनुसार संपादना खालील जमिनीच्या कलम ४ च्या अधिसूचनेच्या तारखेचे बाजार मूल्य विचारात घेण्यात येते. व याशिवाय बाजारमुल्यावर कलम २३ (१-अ) अनुसार कलम ४ च्या अधिसूचना प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून ते निवाडा जाहीर दिनांकापर्यंत किंवा जमिनीचा ताबा घेतल्याचा दिनांकापर्यंत जे आधी असेल त्या दिनांकापर्यंत १२% अतिरिक्त घटकाची रक्कम देण्यात येते, याशिवाय कलम २३(२) अन्वये जमीन मुल्यावर ३०% दिलासा रक्कम देण्यात येते, तसेच ज्या प्रकरणात कलम ३४ खाली व्याज देय असेल त्या प्रकरणात जमिनीचा ताबा घेतल्यापासून निवाड्याची रक्कम अदा करण्यापर्यंतच्या कालावधीसाठी पहिल्या वर्षाकरिता ९% व पुढील कालावधीसाठी १५% या दराने व्याज देण्यात येते.

कलम ११ खालील निवाड्यामध्ये देण्यात आलेला मोबदला संबंधीत भूधारकार मान्य असेल तर त्याच्या सकारण लेखी विनंतीनुसार जिल्हाधिकारी सदरचा वाद भूसंपादन अधिनियमातील कलम १८खालील तरतुदीनुसार प्रत्येक प्रकरणातील गुणवत्ता तपासून दिवाणी न्यायालयाकडे सुपुर्द करू शकतात. अशा न्यायालयीन प्रकरणात दिवाणी न्यायालयाने जमीन मूल्य वाढवून दिल्यास या वाढीव जमीन मूल्यावर ३०% दिलासा रक्कम व १२% अतिरिक्त घटकाची रक्कम त्या प्रमाणीत वाढवली जाते. अशा एकत्रित वाढी रक्कमेवर कलम २८ व कलम ३४ अन्वये न्यायालयाने आदेशित केले असेल तर निवाडा दिनांक किंवा ताबा दिनांक पासून प्रथम वर्षासाठी ९% दराने व पुढील कालावधीसाठी वाढीव मोबदला रक्कम न्यायालयात भरणा करेपर्यंत १५% दराने व्याज देण्यात येते.

२. मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे (१) सिव्हील अपील क्रमांक ११३९८/१९९५ सह ११३९९/१९९५, प्रेमनाथ कपूर विरुद्ध नॅशनल फर्टिलायझर कार्पो. इंडिया लि. (१९९६ (२) SSC ७१) या प्रकरणात दि. २९-११-१९९५ रोजी, आणि (२) टेहारी हायड्रो डेव्हलपमेंट कार्पो. विरुद्ध एस. पी. सिंग या सिव्हील अपिल क्र. १५४८६/१९९६ या प्रकरणात दि. २६-११-१९९६ रोजी असा निर्णय दिला आहे. की, भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम ३४ व कलम २८ खालील देण्यात येणारे व्याज कलम ११ खालील निवाड्यातील जमिनीचे मूल्य व दिवाणी न्यायालयाने वाढवून दिलेले जमिनीचे मूल्य या रक्कमांवरच देय आहे. सिव्हील अपिल क्र. १५४८६/१९९६ मध्ये सर्वोच्च न्यायालयाने दि. २६-११-१९९६ रोजी दिलेल्या निर्णयातील परि. ४ मध्ये असे स्पष्ट केले आहे की, उच्च न्यायालयाचे आदेशामध्ये कलम २३ (१-अ) प्रमाणे १२% दराने अति. घटकाची रक्कम देण्याबाबत कोणताही उल्लेख केला नसल्यामुळे अतिरिक्त घटकाची रक्कम व त्यावरील व्याज मागण्याचा हक्क दावेदाराला पोहचत नाही. तसेच सिव्हील अपिल क्र. ११३९८/१९९५/सह ११३९९/१९९५ मध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालयाने दि. २९-११-१९९५ रोजी दिलेल्या निर्णयामध्ये असे स्पष्ट केले आहे की, भूसंपादन कायद्याच्या कलम २३(१-अ) व २३(२) अन्वये देण्यात येणाऱ्या रक्कमा या जमीन मूल्यावरील अतिरिक्त रक्कमा असल्याने त्यावर मूळ भूधारकाला व्याज मागण्याचा हक्क पोहचत नाही.

३. मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त निर्णयापूर्वी कलम १८ खालील दाव्यात न्यायालयाने वाढवून दिलेल्या जमीन मूल्यावर ३०% दिलासा रक्कम, व १२% अतिरिक्त घटकाची रक्कम हिशोबीत करून या एकत्रित

वाढीव मोबदला रक्कमेवर न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे कलम २८ अनुसार ९% व १५% दराने व्याज देण्यात येते, तसेच कलम ११ खालील निवाड्यातील जमीनीचे मूल्य व त्यावरील ३०% दिलासा रक्कम आणि १२% अतिरिक्त घटकाची रक्कम या एकत्रित रकमेवर कलम ३४ खाली जमिनीचा ताबा घेतल्याचे दिनांकापासून मोबदल्याची रक्कम अदा करपर्यंतच्या कालावधीसाठी पहिल्या वर्षाकरिता ९% दराने व पुढील कालावधीसाठी १५% दराने व्याज देयात येते, जिल्हाधिकारी याचे कडून शासनाकडे प्राप्त होणाऱ्या या संदर्भातील मगणी प्रस्तावावरून दिसून येते.

४. मा.सर्वोच्च न्यायालयाचे उपरोक्त निर्णय पाहता, कलम १८ खालील दाव्यात न्यायालयाने दिलेल्या वाढीव जमीन मूल्यावरच कलम २८ खालील व्याज अनुज्ञेय आहे. तसेच कलम ३४ खाली सुद्धा निव्वळ जमीन मूल्यावरच व्याज अनुज्ञेय आहे, असे असतानाही जिल्हाधिकारी स्तरावरून शासनाकडे प्राप्त होणारे प्रस्ताव परिच्छेद क्र. ३ मध्ये स्पष्ट केल्यानुसार दिलासा रक्कम व अतिरिक्त घटकाच्या रक्कमेसह शासनाकडे प्राप्त होत असल्याचे निदर्शनास येते. सबब, मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त निर्णयाच्या अनुषंगाने कलम २८ व कलम ३४ खालील व्याज आकारणी करण्याबाबत पुढीलप्रमाणे मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्यात येत आहेत.

अ) मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त निर्णयानुसार कलम १८ खालील भूसंदर्भात कलम २८ व कलम ३४ खालील व्याज कलम २३ (१) प्रमाणे येणाऱ्या जमीन मूल्यावरच हिशोबीत करण्यात यावे. परंतु ते कलम २३(१अ) व २३(२) प्रमाणे येणाऱ्या १२% अतिरिक्त घटक रक्कम व ३०%दिलासा रक्कम यावर हिशोबीत करण्यात येवू नये.

ब) कलम ११ खालील निवाड्यात कलम ३४ खाली व्याज देय हात असेल तर ते फक्त कलम २३ (१) प्रमाणे येणाऱ्या जमीन मूल्यावरच हिशोबीत करण्या यावे. परंतु ते कलम २३ (१अ) व २३ (२) प्रमाणे येणाऱ्या १२% अतिरिक्त घटक व ३०% दिलासा या रकमेवर हिशोबीत करण्यात येवू नये.

क) मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या दि. २९-११-१९९५ च्या उपरोक्त निर्णयानंतर कलम १८ खालील ज्या ज्या भूसंदर्भ प्रकरणात दिवाणी न्यायालयाने / उच्च न्यायालयाने वाढीव जमीन मूल्य + ३०% दिलासा रक्कम + १२% अतिरिक्त घटकाची रक्कम मिळून येणाऱ्या एकत्रित रक्कमेवर कलम २८ खाली व्याज देय केले असेल, तसेच कलम ३४ खाली निवाडा रकमेवर (जमीन मूल्य+३०% दिलासा रक्कम +१२% अतिरिक्त घटकांची रक्कम मिळून होणारी एकूण रक्कम) व्याज देय केले असेल तर अशा प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त निर्णय, संबंधीत न्यायालयाच्या निर्दर्शनास आणून त्यांच्या मूळ आदेशात सुधारणा करून घेण्यात यावी तसेच यापुढील प्रकरणामध्ये ही बाब संबंधीत न्यायालयाच्या निदर्शनास याग्य त्यावेळी आणावी.

ड) मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त दि. २९-११-१९९५ च्या निर्णयानंतर कलम १८ खालील भूसंदर्भात दिवाणी/उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार यापूर्वीच शासनाकडे करण्यात आलेल्या निधी मागणीच्या प्रस्तावामध्ये वरील क प्रमाणे करण्यात येणाऱ्या कार्यवाहीच्या अधिन राहून सर्वोच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त निर्णयानुसार कलम २८ व कलम ३४ खालील व्याज हिशोबित करून निधी उपलब्ध करून देण्यात येईल.

ई) मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त दि. २९-११-९५ च्या निर्णयानंतर कलम १८ खालील भूसंदर्भात दिवाणी/उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयात जर जर निधी मागणीचे प्रस्ताव अद्याप शासनास सादर करण्यात आलेले नसतील तर वरील क प्रमाणे करण्यात येणाऱ्या कार्यवाहीच्या अधिन राहून सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयानुसार कलम २८ व कलम ३४ खालील व्याज हिशोबित करूनच निधीची मागणी करण्यात यावी.

५. शासनाच्या उपरोक्त सूचनांचे अत्यंत काटेकोरपणे पालन करण्याच्या सर्व संबंधितांना सूचना देण्यात याव्यात. तसेच सर्वोच्च न्यायालयाचा उपरोक्त निर्णय दिवाणी / उच्च न्यायालयाच्या निर्दर्शनास आणण्याची खबरदारी सर्व जिल्हाधिकारी, सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी व सर्व सरकारी वकील यानी घ्यावी.

६. सदर परिपत्रकातील सूचनांची अंमलबजावणी मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयास अनुलक्षूनच करावयाची आहे असे मुद्दाम स्पष्ट करण्यात येत आहे. मा. सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयातील उतारा संदर्भासाठी सोबत जोडला आहे. हे शासन परिपत्रक विधी व न्याय विभागाच्या सहमतीने त्यांचा अनौपचारिक

संदर्भ क्र. ५१/४४९/सिव्हील/अ/दि. १४-२-२००१ आणि वित्त विभागाच्या सहमतीने त्यांचा अनौपचारिक  
संदर्भ क्र. पीएसएफ-१२९३/ दि. १६-३-२००१ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशाने व नावाने

(अशोक सिरीया)

उपसचिव

महसूल व वन विभाग,

प्रति,

विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय मुंबई,

वित्त विभाग (व्यय-९) मंत्रालय मुंबई,

पाटबंधारे विभाग, मंत्रालय मुंबई,

सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय मुंबई,

सर्व मंत्रालयीन विभाग,

सर्व विभागीय आयुक्त,

सर्व जिल्हाधिकारी,

सर्व मुख्य कार्यकारी अधिकारी

सर्व सह सचि/उप सचिव, महसूल व वन विभाग/पुनर्वसन कक्ष,

कार्यासन अधिकारी (अ-१, अ-२, अ-३, र-१, र-२, र-३, र-४, र-१२, ब-१ व पीएसी कार्यासने) महसूल व  
वन विभाग, मंत्रालय मुंबई,

अ-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय मुंबई, (निवड नस्ती)

सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी

सर्व सरकारी वकील जिल्हा न्यायालय व उच्च न्यायालय



प्रेमनाथ कपूर व इतर  
विरुद्ध  
नॅशनल फर्टीलायझर कार्पोरेशन ऑफ इंडिया  
(या सर्वोच्च न्यायालयाचे निर्णयातील परिच्छेद क्र. १५ चा उतारा)

1.5 Finally the contention that the claimant is entitled to entered on solatium warranted by express provisions under section i.e. “in addition to” market value solatium required to be paid under section 34 of section 28 as the case may be fastens liability to pay interest only on amount of compensation or such excess amount of compensation or part thereof determined under sec. 23 (1). In other words by virtue of the language of the section 23 (2) i. e. in addition to the market value provided in section 23 (1) solatium becomes payable. I compensation under section 23 (1) by neck . application excludes the liability to pay interest on solatium equally the question of payment of solatium on additional amount was considered by this Court in 1 Ram Reddy L.A.O. where it was held that no solatium is payable on additional amount payable under sec. 23 (1) –A. So too no interest is payable on additional amount under section 23 (1)-A, on other components.

Except on compensation or excess compensation or part thereof determined under sec.23 (1) over and above the award under sec. 11 by Civil Court under sec. 26 or on appeal under section 54 respectively.

(BEFORE K. RAMASWAMY AND G.T. NANAVATI. II)

TEHRI HYDRO DEVELOPMENT CORPORATION Appellant.

Versus

Respondents.

S.P.Singh & Others

1. leave granted
2. We have heard learned counsel on both sides
3. This appeal by special leave arises from the judgement and order of the Division Bench of the High Court of Allahabad, made on 22.3 1996 in First Appeal No. 129 of 1995 . This appeal and also First Appeal No 128 of 1995 before the High Court are commonly disposed of since the acquisition was common A Notification under Section 4 (1) of the Land Acquisition act, 1894 (For short “the Act”) was published on 11.9.1982 for acquiring 192.82 acres. The award came to be passed by the Land Acquisition Officer on 3-3-1984 in Award No 44/ in respect of 137.52 acres of the land and another award 1 dated 21-9-1986 in Award No. 44/1 in respect of 33 acres of land. On appeal, the Additional District Judge by his another award dated 3-12-1994 awarded a sum of Rs. 1,35,000 per acre. On appeal the High Court has reduced the compensation to Rs. 1,12,500 per acre. It has also awarded separate compensation for the building, factory and machinery. Thus this appeal by special leave.
4. In this appeal, Shri Juneja learned counsel for the appellant, has contended that in view of the judgement in the case of Prem Nath Kapoor Vs. National fertilizers Corporation. Of India Ltd. 1wherein it was held that the claimants are not entitled 1to solatium on additional amount awarded under Section 23 (1-A) if the Act, they are also not entitled to interest on the solatium. The learned counsel for the respondent, in fairness, has stated that as per the decree of the High Court, there was no specific mention that the claimants are entitled to the above relieves. It mentions only that the statutory benefits would be granted as per law. Under these circumstances, it is clarified that the claimants are not entitled to interest on solatium and on additional amount awarded under Section 23 (1-A) of the Act.
5. The appeal is accordingly allowed to the above extent. No costs.

**भूसंपादन अधिनियम , १८९४**  
**हितसंबंधीत मयत खातेदारांच्या वारसांना**  
**भूसंपादन प्रकरणातील संपादनाखालील**  
**जमिनीचा मोबदला वाटप करण्याबाबत ..**

**महाराष्ट्र शासन**  
**महसूल व वन विभाग**  
**शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन१८९९/प्र.क्र. ७४/अ -२,**  
**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**  
**दिनांक : २५ मे, २००१.**

- वाचा :** १) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १६७८/(१३७८)/अ-२, दिनांक ४-५-१९७८.
- २) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १६८४/४९२४६/(३०७०)/अ-२, दिनांक १५-६-१९८४.
- ३) शासन निर्णय ,महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १८९९/प्र.क्र.७४/अ-२, दिनांक १७-८-२०००.

भूसंपादन प्रकरणातील हितसंबंधी मयत खातेदारांच्या वारसांमध्ये जमिनीच्या वारसाहक्काबाबत कोणताही वाद नसल्यास अशा वारसदारांना त्यांचेकडून इंडेन्टी बाँड व प्रत्येकी ५०,०००/- (रुपये पननास हजार फक्त) चे दोन जामीनदार घेऊन हितसंबंधी मयत जमीन मालकांच्या वारसांना रुपये ५०,०००/- पर्यंतचा जमिनीचा मोबदला संबंधीत भूसंपादन अधिकारी/ विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी अदा करावा असे आदेश शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन १८९९/प्र.क्र.७४/अ-२, दिनांक १७-८-२००० अन्वये देण्यात आले आहेत. इतर सर्व भूसंपादन प्रकरणात मात्र वारसा हक्का बाबत दिवाणी न्यायालयाचे वारसाहक्काबाबतचे प्रमाणपत्र मयत जमिन मालकांच्या वारसांनी सादर केल्यावरच संपादना खालील जमिनीचा मोबदल्याची रक्कम कायदेशीर वारसांना अदा करण्यात यावी असेही अदश उपरोक्त शासन निर्णयान्वये देण्यात आले आहेत.

२. शासनाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, भूसंपादन प्रकरणातील हितसंबंधी मयत जमीन मालकांच्या वारसांना दिवाणी न्यायालयाचे असे प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्यासाठी किमान ६ महिन्यांचा कालावधी लागतो. त्यामुळे संबंधितांना विनाकारणमनःस्ताप होऊन भूसंपादनाचे कामातही अडचणी निर्माण होतात. शिवाय केरळ उच्च न्यायालयाने सी.आर.पी.सी. नं. २१० अँड २११/१९९८, श्री. चाको विरुद्ध केरळ राज्या या न्यायालयीन प्रकरणात दि. ११.९.१९९८ रोजी इंडियन सक्सेसन अँक्ट मधील कलम २१४ (१) व (बी) चा आधार देऊन असा निकाल दिला आहे की, संपादनाखालील जमिनीचा मोबदला हे कर्ज नसल्याने मोबदल्याची रक्कम घेण्यासाठी मयत खातेदारांच्या वारसदारांनी सक्सेशन सर्टिफिकेट सादर करण्याची आवश्यकता नाही. तसेच मयत भूधारकांच्या वारसांना संपादनाखालील जमिनीच्या मोबदल्याची रक्कम अदा करताना दिवाणी न्यायालयाचे वारसाहक्काबाबतचे प्रमाणपत्र घेण्यात यावे, अशी कोणतीही स्पष्ट तरतूद भूसंपादन अधिनियमात करण्यात आलेली नाही. या सर्व बाबी विचारात घेऊन शासनाने खालील प्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

### **शासन निर्णय**

भूसंपादन प्रकरणातील निवाड्यात नमूद असलेला खातेदार मयत झाला असेल तर,

- १) मयत खातेदारांच्या महसूली अधिकार अभिलेखात (गांव नमुना ७/१२ मध्ये) मालकी हक्काबाबत त्यांच्या वारसांची नोंद रितसर पेरफार नोंदवून घेतली असल्यास आणि त्याबाबत कोणताही वाद समोर आला नसल्यास.
- २) मयत खातेदारांच्या महसूली अधिकार अभिलेखात (गांव नमुना ७/१२ मध्ये) मालकी हक्काबाबत त्यांच्या वारसांच्या नांवाची नोंद झालेली नसल्यास, परंतु समोर आलेला वारसदाराबद्दल कोणताही वाद नसल्यास, अशा दोन्ही प्रकरणात रितसर चौकशी करून, तसेच गावांत दंवडी देवून व गाव चावडीवर प्रसिद्धी देवून समोर आलेल्या वारसांची नावे जाहीर करण्यात यावीत व त्याबद्दल हरकती मागविण्यात याव्यात. १५

दिवसात हरकती प्राप्त न झाल्या संबंधीत वारसांना यात खातेदाराच्या नावे आलेली मोबदला रक्कम, दिवाणी न्यायालयाचे वारसा हक्काबाबतचे प्रमाणपत्र सादर करण्याची अट न धालता इंडेन्सीटी बॉन्ड व तेवढ्याच रक्कमेचे दोन जामीनदार घेऊन अदा करण्यात यावी. अर्थातच मोबदला देण्यापूर्वी सक्षम अधिकाऱ्यांनी वारसांची खात्री करून घ्यावी. परंतु वारसा हक्काबाबत काही वाद असल्यास किंवा तशा हरकती प्राप्त झाल्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी / भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी मोबदल्याची रक्कम पुढे अलेल्या वारसांना अदा न करता ती ज्या न्यायालयाकडे कलम १८ खालील संदर्भ सादर करण्या येईल त्या न्यायालयाकडे वारसाहक्काच्या वादाबाबत निर्णय देण्यासाठी भूसंपादन अधिनियमातील कलम ३१ मधील तरतुदीनुसार जमा करावी. हे आदेश तात्काळ लागू होतील.

३. हे आदेश विधी व न्याय विभागाच्या सल्ल्याने (अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक ६३४/सिव्हील/ए, दिनांक २९-८-२००० व क्रमांक ३५६/२१५३/सिव्हील-कॉन्फी/ए/, दिनांक ५-१०-२०००) व वित्त विभागाच्या अनुमतीने (अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक १००६/२००१/व्यय-९, दिनांक १०-५-२००१) निर्गमित करण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

**(आ.ज्ञा. लोखंडे)**  
**अवर सचिव,**  
**महसूल व वन विभाग**

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त,

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग,

शासन निर्णय, क्रमांक : एलक्यूएन १८/२०००/प्र.क्र.१२१/अ-२,

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दि १४. जुन २००१

- वाचा : १) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १८८८/(४३८०)/अ-२, दिनांक २८-२-१९८९.
- २) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १९९३/प्र.क्र.३०३/अ-२, दिनांक १३-१-१९९५
- ३) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन ४२८५/(३३३८)/ अ-२, दिनांक २१-१०-१९८५.
- ४) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन ३०८०/(२११३)/अ-२, दिनांक २१-११९८१.
- ५) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १८३२/(२८१४)/अ-२, दिनांक २७-४-१९८३.
- ६) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १९९६/प्र.क्र.६२८/अ-२, दिनांक २४-६-१९९६.
- ७) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन ३२७५/अ-२, दिनांक ९-९-१९७६.
- ८) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १८९५/प्र.क्र.५५४/ अ-२, दिनांक ६-१०-१९९५.
- ९) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १६८४/(३१८५)/अ-२, दिनांक १८-१०-१९८४.
- १०) शासन पत्र क, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन ४५८५/(३३४१)/अ-२, दिनांक १५-५-१९८६.
- ११) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन ३०८७/(४०६९)/अ-२, दिनांक १-९-१९८७.
- १२) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १८८९/(४९५५)/अ-२, दिनांक २६-११-१९९१.

शासन निर्णय

सन २००० च्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात शासनाने दिलेल्या आश्वासनाच्या अनुषंगाने मा.मंत्री (महसूल) यांच्या अध्यक्षतेखाली शासन निर्णय, क्रमांक एलक्यूएन १८/२०००/प्र.क्र.५८/अ-२, दिनांक २९ मे, २००० अन्वये भूसंपादन कार्यवाहीमधील विलंब कमी करण्याकरिता उपाययोजना सूचविण्यासाठी एक समिती गठीत करण्यात आली होती. सदर समितीने आपला अहवाल शासनास सादर केला आहे.

२. सर्वसाधारणपणे ज्या कारणामुळे भूसंपादनाच्या कार्यवाहीस विलंब होतो, ती कारणे समितीने आपल्या अहवालात नमुद केलेली आहेत. सदर विलंब कमी करून भूसंपादनाची कार्यवाही लवकरात लवकर पूर्ण करून हितसंबंधीतांना लवकरात लवकर मोबदला अदा करण्याच्या दृष्टीने आपल्या अहवालात एकूण १२ शिफारशी केलेल्या आहेत. समितीच्या सदर शिफारशी अशंतः सुधारणासह शासनाने मान्य केल्या आहेत. समितीने केलेल्या शिफारशींची अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने तसेच भूसंपादन कार्यवाहीमधील विलंब कमी करून हितसंबंधीतांना लवकरात लवकर मोबदला अदा करण्याच्या दृष्टीने शासन आता पुढीलप्रमाणे शिफारशीनिहाय / विलंबाचे कारणनिहाय आदेश देत आहे.

१) संपादक संस्थेने खाजगी वाटाघाटीने परस्पर ताबा घेतलेल्याजमिनीच्या संपादनाचा प्रस्ताव जिल्हाधिका-यांना सादर करणे.

संपादित जमिनीचा मोबदला मिळण्यास फार विलंब होतो अशा स्वरूपाच्या तक्रारी जमीन मालक तसेच लोकप्रतिनिधी यांचेकडून वारंवार शासनाकडे प्राप्त होतात. तसेच विधानसभा / विधानपरिषद सभागृहातही याबाबत वारंवार प्रश्न उपस्थित केले जातात. वास्तविक भूसंपादन अधिनियम, १८९४ नुसार विहित केलेल्या कालमर्यादेत भूसंपादनाची कार्यवाही पूर्ण करण्यात येत असली तरी बऱ्याच प्रकरणात संपादक संस्थेकडून खाजगी वाटाघाटीने परस्तर जमिनीचा ताबा घेतला जातो. आणि प्रकल्पाच्या कामासही सुरुवात केली जाते.परंतु अशा ताबा घेतलेल्या जमिनीचे भूसंपादनाचे प्रस्ताव मात्र संपादक संस्थेकडून फारच उशीरा जिल्हाधिकाऱ्यांकडे सादर केले जातात. अशा प्रकरणात नियमानुसार भूसंपादनाची कार्यवाही विहित कालमर्यादेत पूर्ण करून संबंधितांना माबदला अदा केला तरी त्यामध्ये फारच विलंब झाला अशी संबंधितांची भावना होते.

हा विलंब टाळण्याच्या दृष्टीने महसूल व वन विभागाने शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन १८८८/(४३८०)/अ-२, दिनांक २८-२-१९८९ आणि क्रमांक एलक्यूएन १९९३/प्र.क्र.३०३/अ-२, दिनांक १३-१-१९९५ अन्वये, संपादक संस्थेने खाजगी वाटाघाटीने जमिनीचा ताबा घेतला असेल त्याप्रकरणात ताबा घेतल्यापासून ३ महिन्यांच्याआत भूसंपादनाचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर केले पाहिजे असे बंधन घालण्यात आले आहे. तसेच असा प्रस्ताव सादर करण्यास तीन महिन्यापेक्षा जास्त विलंब झाला असल्यास सदर प्रस्ताव संपादन संस्थेच्या विभागीय अधिकाऱ्यास परत करून विलंबास जबाबदार असलेल्या संबंधीत अधिकारी/कर्मचारी यांच्या विरुद्ध विभागीय चौकशीची कारवाई सुरु केली आहे अशा प्रमाणपत्रासह सदर प्रस्ताव संपादक संस्थेच्या विभागीय अधिकाऱ्यांनी पुन्हा सादर केल्याशिवाय भूसंपादनाची कार्यवाही सुरु करण्यात येऊ नये, अशाही सूचना दिलेल्या आहेत.परंतु अशा प्रकरणात ३ महिन्यांच्या आत संपादक संस्थेकडून प्रस्तावसादर केले जात नाहीत. तसेच संपादक संस्थेचे विभागीय अधिकारी यांच्याकडूनयोग्य ते प्रमाणपत्र घेण्यात येत नाही असे दिसून येते.

मुलतःच खाजगी वाटाघाटीने जमिनीचा ताबा घेण्याच्या पद्धतीस भूसंपादन कायद्यामध्ये काही आधार नाही. मात्र पाटबंधारेविभागाने त्यांच्या क्रमांक आयपीएस१०६९/२००८३-आय (५), दिनांक १-१२-१९७२ च्या शासन निर्णयाद्वारे, भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खाली जमिनीचे संपादन करण्याची गती, त्याच्या कार्यपद्धती विषयक गरजा लक्षात घेता त्या पाटबंधारे विभाग/सार्वजनिक बांधकामविभाग यांनी योजलेल्या कामाच्या वेगाशी अनुरूप असणार नाहीत व परिणामतः कामांच्या अंमलबजावणीस विलंब होईल अशी धास्ती निर्माण झाल्यामुळे पाटबंधारे/सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या अधिकाऱ्यास विकास कार्यासाठी आवश्यक असलेल्या जमिनीचा ताबा शक्य असेल त्या ठिकाणी खाजगी वाटाघाटीने घेण्याच्या शक्ती प्रदान केलेल्या आहेत. मात्र अशा जमिनीच्या संपादनाचे प्रस्ताव महसूल अधिकाऱ्यांना सादर केल्याशिवाय वाटाघाटीद्वारे कोणतीही जमीन ताब्यात घेतली जाणार नाही, अशा सूचनाही पाटबंधारे विभागाने दिलेल्या आहेत. परंतु प्रत्यक्षात, भूसंपादनाचे प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करण्यापूर्वीच खाजगी वाटाघाटीने जमिनीचा ताबा घेण्यात येतो. आणि प्रदीर्घ कालावधीनंतर भूसंपादनाचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करण्यात येतो बऱ्याच प्रकरणात दिसून आले आहे. सबब हा विलंब टाळण्याच्या दृष्टीने शासन आता असे आदेश देत आहे की,

- (अ) संपादक संस्थेने त्यांच्या प्रकल्पासाठी लागणारी खाजगी जमीन भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खाली संपादित करून मिळण्याबाबतच्या मागणीचा परिपूर्ण प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर केल्याशिवाय प्रकल्पासाठी लागणाऱ्या जमिनीचा खाजगी वाटाघाटीने ताबा घेऊ नये.
- (ब) संपादक संस्थेने भूसंपादनाचा परिपूर्ण प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर केल्यानंतर जमिनीचा खाजगी वाटाघाटीने ताबा घेतल्यास, अशा प्रकरणात भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम ४ खालील अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याशिवाय संपादक संस्थेने प्रकल्पाचे काम सुरु करू नये.

## २. संपादक संस्थेने प्रस्तावाबरोबर आवश्यक ती कागदपत्रे सादर करणे

सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ज्या ज्या वेळी खाजगी जमिनीची गरज भासते त्या त्या वेळी संबंधीत विभागाकडून (संपादक संस्था) शासनाकडे (महसूल विभाग) खाजगी जमीन संपादन करून मिळावी अशी मागणी करून त्याबाबतचे प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांकडे सादर केले जातात. अशा प्रस्तावांची तपासणी करून खात्री झाल्यानंतर जिल्हाधिकारी, मागणी केलेल्या संस्थांसाठी खाजगी जमीन, भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खालील तरतुदीनुसार संपादित करण्याची कार्यवाही करतात. परंतु बऱ्याच वेळा संपादक संस्थाकडून येणारे प्रस्ताव अपुरे व आवश्यक ती माहिती नसलेले असतात. त्यामुळे अशा अपुऱ्या माहितीसह आलेल्या प्रस्तावाबाबतीत जिल्हाधिकाऱ्यांना/ भूसंपादन अधिकाऱ्यांना संपादक संस्थेकडून पुन्हा माहिती घ्यावी लागते, व

त्यामध्ये बराच कालावधी जातो. परिणामतः भूसंपादनाबाबतची कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यास विलंब लागून एकूण भूसंपादन कार्यवाहीसही उशीर होतो. हा विलंब टाळण्याच्या दृष्टीने संपादक संस्थेने ठराविक नमुन्यातच भूसंपादनचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करणे आवश्यक असल्याने शासनाने (महसूल व वन विभाग) असा प्रस्ताव सादर करण्यासाठी, राज्य व केंद्र शासनाच्या विभागासाठी नमुना क निमशासकीय विभाग, स्थानिक स्वराज्य संस्था, स्वायत्त संस्था यांच्यासाठी नमुना ख आणि कंपनी /संस्था यांच्यासाठी नमुना ग विहित केला असून, संबंधीत संपादक संस्थानी त्यांना ठरवून दिलेल्या नमुन्यामध्येच भूसंपादनाचा प्रस्ताव आवश्यक ता तपशील, कागदपत्रे व नकाशासह परिशिष्ट अ मधील पत्राचा नमुना वापरून जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर केला पाहिजे, आणि जिल्हाधिकाऱ्यांनी अशा नमुन्या प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतरच त्यावर पुढील भूसंपादनाची कार्यवाही करावी अशा सूचना शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन /४२८५/(३३३८)/अ-२, दिनांक २१-१०-१९८५ अन्वये दिलेल्या आहेत असे असले तरी अद्यापही संपादक संस्थेकडून प्रस्ताव पाठविण्यास विलंब होतो. आणि जे प्रस्ताव पाठविले जातात ते अपुऱ्या माहितीसह व आवश्यक त्या कागदपत्राशिवाय पाठविले जातात. त्यामुळे असे प्रस्ताव संपादक संस्थेकडून परिपूर्ण करून घेण्यात जिल्हाधिकारी/भूसंपादन अधिकारी याचा बराच कालावधी जातो. परिणामतः भूसंपादनाची प्रक्रिया सुरु करण्यास बराच उशीर हातो, असे दिसून आले आहे. तसेच भूसंपादनाचा प्रस्ताव तयार करण्याकामी महसूल विभागाकडू संपादित करावयाच्या जमिनीचे गाव नमुना क्रमांक ७/१२ चे उतारे व नकाश वेळेवर उपलब्ध हात नाहीत, असे दिसून येते. तद्वतच प्रकलपासाठी खाजगी जमीन संपादित करताना जर एखादाखातेदार अल्पभूधारक किंवा भूमिहीन होत असल्यास अशा खातेदारांची जमीन संपादन करण्यासाठी शासनाची / विभागीय आयुक्तांची परवानगी शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन ३०८०/(२११३)/अ-२, दिनांक २१-१-१९८१, क्रमांक : एलक्यूएन १८३२/(२८१४)/अ-२, दिनांक २७-४-१९८३ आणि क्रमांक एलक्यूएन १९९६/प्र.क्र.६२८/अ-२, दिनांक २४-६-१९९६ अन्वये संपादक संस्थेस प्रथम घ्यावी लागते आणि अशी परवानगी भूसंपादन प्रस्तावात सामिल करावी लागते. परंतु अशा परवानगी मिळण्यास विलंब होतो असेही दिसूनआहे अहे. हा विलंब टाळण्याच्यादृष्टीने शासन आता असे आदेश देत आहे की.

(अ) संपादक संस्थेने भूसंपादनाचा परिपूर्ण प्रस्ताव शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन ४२८५/(३३३८)/अ-२, दिनांक २१-१०-१९८५ अन्वये दिलेल्या सुचनानुसार विहित केलेल्या संबंधीत नमुना क , ख व ग मध्ये आवश्यक तो तपशील, कागदपत्रे व सांकेतिक नकाशासह परिशिष्ट अ मधील पत्राचा नमुना वापरून संबंधीत जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करावेत.

(ब) भूसंपादनाचा प्रस्ताव तयार करण्याकामी आवश्यक असलेल्या संपादन करावयाच्या जमिनीचे गाव नमुना क्रमांक ७/१२ चे उतारे, ८ (अ) चे नमुने व गाव नकाशा यांची मागणी संपादक संस्थेने तलाठ्याकडे न करता ती संबंधीत तहसिलदाराकडे करावी. आणि तहसिलदारने अशी मागणी प्राप्त झाल्यापासून१५ दिवसात या कागदपत्रांची पूर्तता संपादक संस्थेस करावी. याकामी सर्व तलाठ्याकडे अद्ययावत गांव नकाशा नेहमीच उपलब्ध असणे आवश्यक असल्याने त्याची व्यवस्था जिल्हाधिकाऱ्यांनी याबाबतच्या नियमित तरतुदीमधून करावी.

(क) प्रकल्पासाठी खाजगी जमीन संपादन करताना जर एखादा खातेदार अल्पभूधारक अथवा भूमिहीन होत असल्यास अशा खतेदाराची जमीनसंपादन करण्यासाठी द्यावयाच्या परवानगीचे जे अधिकार उपरोक्त शासन निर्णयान्वये विभागीय आयुक्तांकडे संपूर्ण करण्यात आलेले आहेत ते आता या आदेशान्वये जिल्हाधिकाऱ्यांना प्रदाना करण्यात येत आहेत.

(ड) संपादक संस्थेकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर जिल्हाधिकाऱ्यांनी प्रथमतः सदर प्रस्ताव विहित नमुन्यात आणि आवश्यक त्या कागदपत्रासह आहे किंवा नाही याची पडताळणी करावी आणि सदर प्रस्ताव परिपूर्ण असल्याची खातरजमा केल्यानंतर मगच तो भूसंपादन अधिकाऱ्यांकड सोपविण्याचे भूसंपादन कायद्याच्या कलम ५२-अ खालील आदेश पारीत करावेत. अन्यथा अपुरे, आवश्यक ती माहिती व कागदपत्रे नसलेले प्रस्ताव थेट संपादक संस्थेस परत करण्यात यावेत. असे परत करण्यात आलेले प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांकडे (महसूल विभाग) प्राप्त झाले होते असे गृहित धरण्यात येऊ नये.

### ३) संपादक संस्थेने मागणी केलेल्या क्षेत्राची संयुक्त मोजणी करणे :

सर्वसाधारणपणे भूसंपादन कायद्याखाली खाजगी जमीन संपादनाची कार्यवाही करताना संपादित करण्यात येणारी जमीन नेमकी कोणाची, किती व कोणती आहे हे निश्चित होण्याच्या दृष्टीने कायद्याच्या कलम ६ खालील जाहीरनामा प्रसिद्ध होण्यापूर्वी संपादित करावयाच्या जमिनीची संयुक्त मोजणी करणे आवश्यक असते. हे संयुक्त मोजणीचे काम भूमि अभिलेख विभागाच्या संबंधीत अधिकारी/कर्मचारी यांच्याकडून करण्यात येते. हे

मोजणीचे काम त्यांनी मोजणी विषयीभविष्यात कोणताही तंटा उद्भवू नये म्हणून संबंधीत जमीन मालक आणि इतर संबंधीत व्यक्ती, संपादक संस्थेचे प्रतिनिधी आणि भूसंपादन अधिकारी यांच्या उपस्थितीत करणे आवश्यक असते या संयुक्त मोजणीच्या कामात फारच विलंब होतो असे निदर्शनास आल्यामुळे संयुक्त मोजणीचे काम विनाविलंब व तातडीने करण्याबाबत शासनाने संबंधीतांना वेळेवेळी सूचना दिलेल्या आहेत, तसेच हा विलंब टाळण्याच्या दृष्टीने शासनाने संयुक्त मोजणीच्या कामासाठी कालमर्यादाही विहित करून दिली असून शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्युएन ३२७५/अ-२, दिनांक ९-९-१९७६ अन्वये संयुक्त मोजणीचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून तीन महिन्यांच्या आत संयुक्त मोजणी पूर्ण करून त्याबाबतचा अहवाल भूसंपादन अधिकाऱ्यांना सादर केला पाहिजे अशा सूचना ही संबंधीत अधिकाऱ्यांना दिलेल्या आहेत. असे असले तरी अद्याप संयुक्त मोजणीच्या कामास विलंब होतो असे दिसून आले आहे. हा विलंब टाळण्याच्या दृष्टीने शासन आता असे आदेश देत आहे की.

(अ) जिल्हाधिकाऱ्यांकडून कलम ५२ अ अनुसार भूसंपादनाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून एका महिन्यांच्या आता भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी प्राथमिक चौकशी पूर्ण करून संयुक्त मोजणीचा प्रस्ताव संबंधीत तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडे पाठवावा. आणि त्याची एक प्रत संबंधीत अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडे पाठवावी.

(ब) भूसंपादन 1 अधिकाऱ्यांकडून संयुक्त मोजणी प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून ३ महिन्यांच्या आत तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी संयुक्त मोजणी पूर्ण करून त्याबाबतचा अहवाल भूसंपादन अधिकाऱ्यांना सादर करावा. याकामी काही अडचणी असल्यास आवश्यक ती मदत तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडून घ्यावी.

(क) संयुक्तमोजणीचे काम वर विहित केलेल्या कालमर्यादेत होण्याच्यादृष्टीने आवश्यक ती दक्षता व देखरेख अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांनी ठेवावी. आणि ज्या प्रकरणात विहित कालमर्यादेत संयुक्त मोजणीचे काम झाले नसल्यास संबंधीतांवर आवश्यक ती कारवाई करण्यात यावी

(ड) तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी संयुक्त मोजणीच्या वेळी भूसंपादन अधिकारी, संपादक संस्थेचे प्रतिनिधी, जमीनमालक व इतर संबंधीत व्यक्ती यांच्याबरोबरच कृषी विभाग, वन विभाग, पाटबंधारे विभाग व सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांच्या संबंधीत अधिकाऱ्यांनाही निमंत्रित करावे. असे निमंत्रण प्राप्त झाल्यानंतर कृषि विभाग, वन विभाग, पाटबंधारे विभाग व सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांच्या संबंधीत अधिकाऱ्यांनी आवश्यक उपस्थित राहून सदर जमिनीवरील फळझाडे, वनझाडे, विहिरी, बांधकामे इत्यादीची मुल्यांकनाच्या दृष्टीने आवश्यक ती नोंद घ्यावी.

(ई) संयुक्त मोजणीची नोटीस मिळाल्याबरोबरच संपादक संस्थेने भूसंपादन प्रस्तावासोबत पाठविलेल्या सिमांकन नकाशाप्रमाणे संपादन करावयाच्या क्षेत्रावर सिमांकन असल्याची खात्री मोजणी तारखेपूर्वी करून घ्यावी. आणि सिमांकन नसल्यास ते मोजणीच्या तारखेपूर्वी करून घ्यावे. तसेच संपादक संस्थेने मोजणीदारास आवश्यक साहित्य व मनुष्यबळ उपलब्ध करून द्यावे त्याशिवाय संपादक संस्थेने संयुक्त मोजणीच्यावेळी संपादित करावयाच्या जमिनीची वत्यामधील फळाझाडे, वनझाडे, घरे, विहिरी इत्यादीचे व्हिडीओ शुटींग करावे. सिमांकन नसल्यामुळे वा आवश्यक साहित्य व मनुष्यबळ उपलब्ध करून न दिल्यामुळे निश्चित केलेल्या तारखेस संयुक्त मोजणी करता न आल्यास त्याची जबाबदारी संपादक संस्थेची राहिल.

#### ४) संपादक संस्थेकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून कलम ४ खालील अधिसूचना प्रसिद्ध करण्याबाबत.

भूसंपादन अधिनियम, १८९४ मध्ये भूसंपादनाच्या कार्यवाहीस कालमर्यादा घालून दिलेली आहे. त्यानुसार भूसंपादन कायद्याच्या कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्यापासून कलम ११ खालील निवाडा जाहीर करण्यास ३ वर्षांची कालमर्यादा घातलेली आहे. त्या अन्वये कलम ४ च्या अधिसूचनेच्या प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत कलम ६ चा जाहिरनामा (अधिसूचना) प्रसिद्ध करणे व कलम ६ चा जाहिरनामा प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून २ वर्षांच्या आत कलम ११ खालील निवाडा जाहीर करणे कायद्याने बंधनकारक आहे. ही कालमर्यादा न पाळल्यास ज्या स्तरावर विलंब झालेला असेल त्याच स्तरावर भूसंपादनाची संपूर्ण कार्यवाही व्यपगत होते. भूसंपादन कायद्यात जरी वरीलप्रमाणे ३ वर्षांची कालमर्यादा घालण्यात आली असली तरी शासनाने सन १९९५ मध्ये धोरणात्मक निर्णय घेवून शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्युएन १८९५/प्र.क्र.५५४/अ-२, दिनांक ६-१०-१९९५ अन्वये ही कालमर्यादा २ वर्षे इतकी विहित केलेली आहे. त्यानुसार कलम ४ च्या अधिसूचनेच्या प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून १ वर्षांच्या आता कलम ६ चा जाहिरनामा प्रसिद्ध करण्यात यावा. व कलम ६ च्या जाहिरनामा प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून १ वर्षांच्या आत कलम ११ खालील निवाडा जाहीर करण्यात यावा. अशा सूचना सर्व भूसंपादन अधिकाऱ्यांना दिलेल्या आहेत. असे असले तरी संपादक संस्थेकडून भूसंपादनाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून कलम ४



खालील अधिसूचना प्रसिद्ध करणस फारच उशीर होत असल्याने भूसंपादनाची कार्यवाही पूर्ण करून मोबदला अदा करण्यास विलंब होतो, असे दिसून आले आहे. हा विलंब टाळण्याच्या दृष्टीने संपादक संस्थेकडून परिपूर्ण प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून कलम ११ खालील निवाडा जाहीर करण्यापर्यंतच्या कार्यवाहीसाठी कालमर्यादा घालण्याची आवश्यकता आहे, सबब शासन आता असे आदेश देत आहे की,

(अ) संपादक संस्थेकडून भूसंपादनाचा परिपूर्ण प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून भूसंपादन कायद्याच्या कलम ११ खालील निवाडा जाहीर करण्यापर्यंतच्या कार्यवाहीसाठी २ वर्षांची कालमर्यादा खालील प्रमाणे विहित करण्यात येत आहे.

- (१) संपादक संस्थेकडून महाराष्ट्र प्रकल्प बाधीत व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम, १९७६ खालील (ज्या प्रकल्पास हा कायदा लागू होत असेल त्या प्रकल्पाचे बाबतीत) कलम ११ व १३ च्या अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या प्रमाणपत्रासह परिपूर्ण प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून ६ महिन्यांच्या आत संयुक्त मोजणी पूर्ण करून कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात यावी.
- (२) कलम ४ च्या अधिसूचनेच्या दिनांकापासून ६ महिन्यांच्या आत कलम ६ चा जाहीरनामा (अधिसूचना) प्रसिद्ध करण्यात यावा.
- (३) कलम ६ च्या जाहीरनामा प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून १ वर्षांच्या आत कलम ११ खालील निवाडा जाहीर करण्यात यावा.

(ब) ज्या प्रकल्पाना महाराष्ट्र प्रकल्प बाधीत व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम १९७६ च्या तरतुदी लागू होतात त्या प्रकल्पांच्या बाबतीत सदर कायद्याच्या कलम ११ व १३ खालील अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याशिवाय भूसंपादन कायद्याच्या कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध करता येत नाही. असे पुनर्वसन कायद्यात बंधन घालण्यात आलेले आहे. त्यामुळे वरील (अ)(१) मधील कालमर्यादा पाळण्याच्या दृष्टीने संपादक संस्थेने प्रथम पुनर्वसन कायद्याच्या कलम ११ व १३ खालील अधिसूचना प्रसिद्ध करून घेण्याची दक्षता घ्यावी आणि अशा प्रसिद्ध केलेल्या अधिसूचनेच्या प्रतीसहच भूसंपादनाचा परिपूर्ण प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करावा. तद्वतच ज्या प्रकल्पांना पुनर्वसन कायद्याच्या तरतुदी लागू होणार नाहीत त्याबाबतीत तसे प्रमाणपत्र भूसंपादनाच्या प्रस्तावासोबत जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करावे.

५) कलम ४ व ६ च्या अधिसूचनांची प्रसिद्धी शासकीय राजपत्रात / वृत्तपत्रात करताना ती वेळेवर प्रसिद्ध करण्याबाबत :

भूसंपादन अधिनियम, १८९४ मध्ये सन १९८४ साली सर्वकष सुधारणा करण्यात आलेल्या आहेत. त्यानुसार भूसंपादन कायद्याखालील कलम ४ व ६ ची अधिसूचना शासकीय राजपत्रात आणि संपादन करावयाची जमीन ज्या भागात आहे, त्या स्थानिक भागात खप असलेल्या दोन दैनिकामध्ये (त्यापैकी एक तरी स्थानिक भाषेत असेल) प्रकाशित करण्यात यावी, आणि जिल्हाधिकारी अशा अधिसूचनेची सारांशरूप जाहीर नोटीस उक्त स्थानिक भागातील सोयीस्कर ठिकाणी (उदा. चावडी) देईल, अशा प्रकाशनाचा दिनांक व अशी जाहीर नोटीस दिल्याचा दिनांक यापैकी जो शेवटचा दिनांक असेल त्यास अधिसूचनेचा दिनांक समजावा, अशी भूसंपादन कायद्यात तरतूद आहे. तसेच कलम ४ ची अधिसूचना प्रकाशित झाल्यापासून एक वर्षांच्या आत कलम ६ ची अधिसूचना प्रकाशित करणे बंधनकारक असून ही कालमर्यादा पाळली न गेल्यासे भूसंपादनाची कार्यवाही मुळापासून रद्द होईल अशीही तरतूद भूसंपादन कायद्यात आहे. कायद्यातील ही तरतूद स्पष्ट आहे. त्याशिवाय याबाबतीतील कार्यवाहीसंबंधी शासनाने, शासन परिपत्रक, क्रमांक : एलक्युएन १६८४/(३१८५)/अ-२, दिनांक : १८-१०-१९८४ अन्वये सर्व संबंधीत अधिकाऱ्यांना सुस्पष्ट सूचना दिलेल्या आहेत. परंतु कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना प्रसिद्धबाबत वेळेवर व योग्य कार्यवाही केली जात नाही, उदा. काही प्रकरणात अधिसूचना शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्यानंतर काही महिन्यांनी स्थानिक दैनिकांत प्रसिद्ध केली जाते, आणि त्यानंतर काही काळाने या अधिसूचनेची सारांशरूप जाहीर नोटीस चावडीवर दिली जाते. आणि काही प्रकरणात तर ती चावडीवर प्रसिद्ध केली जात नाही. काही प्रकरणात अधिसूचना २ ऐवजी एकाच दैनिकात वेगवेगळ्या तारखांना प्रसिद्ध केलेले असते. यामुळे भूसंपादनाची कार्यवाही मुळापासून रद्द होण्याची शक्यता असते, व तसे झाल्यास नव्याने भूसंपादनाची कार्यवाही कराव लागते, आणि त्यामुळे शासनावर नाहक आर्थिक बोजा पडतो. जर काही प्रकरणात कायदेशिर गुंतागुंत ही होण्याची शक्यता असते. हे टाळण्याच्या दृष्टीने शासनाने पुन्हा शासन पत्र, क्रमांक एलक्युएन ४५८५/(३३४१)/अ-२, दिनांक १५-५-१९८६, शासन परिपत्रक, क्रमांक: एलक्युएन ३०८७/(४०६९)/अ-२, दिनांक १-९-१९८७, आणि शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्युएन १८८९/(४९५५)/अ-२, दिनांक २६-११-१९९१ अन्वये सर्वसंबंधीत अधिकाऱ्यांना कलम ४ व ६

च्या अधिसूचना विनाविलंब प्रसिद्ध करणेबाबत सूचना दिलेल्या आहेत. तथापि, सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यास शासकीय मुद्रणालयाकडून विलंब होतो, असे दिसून आले आहे. तसेच दैनिकात कलम ४ व ६ च्या अधिसूचना प्रसिद्धीसाठी शासनाने, दिनांक २६-११-१९९१ च्या परिपत्रकान्वये कार्यपद्धती विहित करून दिलेली आहे. परंतु विभागीय माहिती कार्यालय विभागीय पातळीवर आहेत तर भूसंपादन अधिकाऱ्यांची कार्यालये व स्थानिक दैनिक वृत्तपत्राची कार्यालये जिल्हा पातळीवर आहेत. त्यामुळे भूसंपादन अधिकाऱ्याने अधिसूचना प्रसिद्धी साठी विभागीय माहिती अधिकाऱ्यांकडे पाठविणे आणि विभागीय माहिती अधिकाऱ्यांने त्या जिल्ह्यातील दैनिकाकडे पाठविणे हे टप्पे विनाकारण वाढले आहेत, त्यामुळे दैनिकात अधिसूचना प्रसिद्धीस विलंब होतो, असे दिसून आलेले आहे. सबब कलम ४ व ६ च्या अधिसूचना शासकीय राजपत्रात / दैनिकात प्रसिद्ध करण्याबाबतच्या कार्यपद्धतीत सुधारणा करून नवीन कार्यपद्धती घालून देण्याची आवश्यकता आहे. असेही दिसून आले असून त्याअनुषंगाने स्वतंत्ररित्या कार्यवाही करण्यात येत आहे. सद्यस्थितीत कलम ४ व ६ च्या अधिसूचना शासकीय राजपत्रात तसेच स्थानिक दोन दैनिकात प्रसिद्ध करण्याबाबत खालील प्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी, असे शासन आदेश देत आहे.

(अ) भूसंपादन अधिकाऱ्यांने अंतिम संयुक्त मोजणी अहवाल प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांच्या आत कलम ४ ची अधिसूचना शासकीय राजपत्रात व स्थानिक दोन वृत्तपत्रात एकाच वेळी प्रसिद्धीसाठी पाठवावी.

(ब) कलम ४ ची अधिसूचना शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्यापासून ३० दिवसांचे आत संबंधीतांनी त्यांच्या हरकती नोंदविणे कायद्याने बंधनकारक आहे. तरी त्यादृष्टीने भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी कलम ४ (१) ची नोटीस संबंधीतांवर बजावून आणि कलम ५ क ची चौकशी पूर्ण करून कलम ४ ची अधिसूचना राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून ३ महिन्यांच्या आत कलम ६ ची अधिसूचना, विभागीय आयुक्तांकडे मंजूरी साठी पाठवावी. विभागीय आयुक्तांनी प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून एका महिन्यांच्या आत कलम ६ ची अधिसूचना मंजूर करून (प्रस्तावास त्रुटी असल्यास त्याची पूर्तता करून घेवून) प्रसिद्धीसाठी पाठवावी.

(क) कलम ४ व ६ ची अधिसूचना शासकीय राजपत्रात आणि स्थानिक दोन दैनिकात प्रसिद्ध झाल्यानंतर १५ दिवसांच्या आत सदर अधिसूचनेची सारांशरूप जाहीर नोटीस चावडीवर प्रसिद्ध करण्यात यावी. मात्र या तिन्ही प्रकारे सदरच्या अधिसूचना एका महिन्याच्या कालावधीत प्रसिद्ध करण्याची दक्षता भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी घ्यावी.

(ड) अधिसूचना प्रसिद्धीच्या अपेक्षित तारखेच्या कमीतकमी १० दिवस आधी त्या अधिसूचना संबंधीत मुद्रणालय व्यवस्थापकार प्राप्त होतील अशी व्यवस्था संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी करावी, जेणेकरून अधिसूचना वेळेवर प्रसिद्ध करण्याबाबतचे वेळापत्रक मुद्रणालय व्यवस्थापकांना तयार करून प्रसिद्धीचे काम वेळेवर पूर्ण करता येईल.

(इ) कलम ६ च्या अधिसूचना मुद्रणालय व्यवस्थापकाकडे प्रसिद्धीस पाठवितांना, त्यासंबंधातील कलम ४ खालील प्रसिद्ध झालेल्या अधिसूचनेची तारीख व कलम ६ खालील प्रसिद्ध करावयाची अधिसूचना ज्या तारखेपर्यंत प्रसिद्ध होणे आवश्यक आहे ती तारीख, अधिसूचनेवर न चुकता ठळकपणे नमूद करावी, जेणे करून नमूद केलेले तारखेला अधिसूचना प्रसिद्ध करणे मुद्रणालय व्यवस्थापकाना शक्य होईल.

(फ) शासकीय मुद्रणालयाने भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून अधिसूचना प्राप्त झाल्यापासून ७ दिवसांच्या आत ती राजपत्रात प्रसिद्ध करावी किंवा भूसंपादन अधिकाऱ्यांने ज्या तारखेच्या / ज्या तारखेपूर्वीच्या राजपत्रात प्रसिद्धी द्यावी, असे कळविले असेल त्या तारखेच्या राजपत्रात प्रसिद्ध करावी, आणि ज्या दिवशीच्या राजपत्रात अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात आली असेल त्याच दिवशी राजपत्राच्या प्रती संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडे पाठविण्यात याव्यात. याची अंमलबजावणी काटेकोरपणे होईल याची दक्षता / व्यवस्था संबंधीत व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय यांनी करावी.

(ग) भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना / जाहीनामे दैनिकात प्रसिद्ध करण्यासाठी, माहिती व जनसंपर्क विभागाच्या संबंधीत क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांकडे पाठवावेत, ते परस्पर दैनिकाच्या संपादकाकडे पाठवू नयेत.

(ह) कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना वृत्तपत्रात प्रसिद्ध झाल्यावर त्यासंबंधीची देयके भूसंपादन संपादन अधिकाऱ्यांनी स्वतः न स्विकारता ती परस्पर माहिती व जनसंपर्क विभागाच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांकडे सादर करण्याबाबत वृत्तपत्राच्या संपादकांना सांगावे.

(ळ) माहिती व जनसंपर्क विभागाच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांकडून देयके प्रमाणित करण्यांत आल्यावरच त्या देयकातील रक्कम भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी वृत्तपत्राच्या संपादकांना अदा कराव्यात.

(क्ष) कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना संपादनाखालील जमीन ज्या भागात आहे त्या स्थानिक भागात खप असलेल्या दोन दैनिकांत (त्यापैकी एक स्थानिक भाषेत असेल) प्रसिद्ध करणे कायद्याने बंधनकारक आहे. त्यामुळे सदर अधिसूचना या फक्त दैनिकातच प्रसिद्धीस देण्यात याव्यात अशा खास सूचना क्षेत्रीय प्रसिद्धी अधिकाऱ्यांना, त्यांच्याकडे अधिसूचना प्रसिद्धीस पाठवितांनाच भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी द्याव्यात.

(ज्ञ) विभागीय माहिती अधिकाऱ्यांने भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून अधिसूचना प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांच्या आत त्या स्थानिक दोन दैनिकात प्रसिद्ध होतील आणि प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून ७ दिवसांच्या त्या वृत्तपत्राची प्रत संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांस प्राप्त होईल, याची दक्षता घ्यावी. याबाबतची अंतिम जबाबदारी विभागीय माहिती अधिकाऱ्यांची राहिल.

(त) सर्व जिल्हाधिकाऱ्यांनी भूसंपादन प्रकरणांच्या प्रगतीचा मासिक आढावा घेतेवेळी वरीलप्रमाणे अधिसूचना प्रसिद्धीची कार्यवाही झाली आहे का, याची खात्री करून घ्यावी. आणि याबाबतीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनीही व्यक्तीशः काळजी घ्यावी.

#### ६) संपादित जमिनीवरील झाडे, विहिरी, बांधकामे यांच्या मुल्यांकनाबाबत :

भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खालील तरतुदीनुसार संपादित जमिनीचे आणि त्याजमिनीवरील झाडे, विहिरी, बांधकाम इत्यादींचे मुल्यांकन हे सदर जमीन संपादनाबाबतची कलम ४ ची अधिसूचना ज्या दिनांकास प्रसिद्ध झाली असेल त्या दिनांकाचे करावयाचे असते. त्यामुळे कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्यानंतर लगेत भूसंपादन अधिकाऱ्यांने जमिनीवरील झाडे, विहिरी, बांधकामे इत्यादी बाबींचे मुल्यांकन करून देण्यासाठी संबंधीत अधिकाऱ्यांकडे म्हणजेच वनअधिकारी, कृषी अधिकारी, पाटबंधारे व सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे अधिकारी यांच्याकडे प्रकरण पाठविले पाहिजे. परंतु कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाली तरीही अनेक प्रकरणांत असा प्रस्ताव भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून संबंधीत अधिकाऱ्यांकडे पाठविला जात नाही असे दिसून येते. तसेच असा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर संबंधीत अधिकाऱ्यांकडून मुल्यांकन करून देण्यास फारच विलंब लागतो. या विलंबाचे प्रमुख कारण म्हणजे सदर अधिकारी संयुक्त मोजणीच्या वेळी उपस्थित राहत नाही, त्यामुळे त्यांना संपादित जमिनीवरील झाडे, विहिरी, बांधकाम इत्यादीबाबींचे मुल्यांकन ठरवितांना अडचणी उपस्थित होतात. भूसंपादन कायद्यातील तरतुदीनुसार विहित कालावधीत निवाडा जाहीर करावा लागतो. अन्यथा भूसंपादनाची कार्यवाही मुळापासून रद्दबातल ठरते. त्यामुळे बऱ्याच प्रकरणात संपादित जमिनीवरील झाडे, विहिरी, बांधकामे यांच्या मुल्यांकनाशिवाय निवाडे जाहीर करावे लागतात, आणि त्यानंतर झाडे, विहिरी, बांधकाम यांच्या मुल्यांकना बाबतचे सानुग्रह अनुदानाचे स्वतंत्र प्रस्ताव तयार करावे लागतात, ही प्रथा अनिष्ट आहे. सर्वसाधारणपणे एकाच वेळी निवाड्यात जमिनीचे मूल्य व जमिनीवरील झाडे, विहिरी, बांधकाम यांचे मूल्य यांचा समावेश होणे अत्यंत आवश्यक आहे. सबब, शासन आता असे आदेश देत आहे की,

(अ) संपादित करावयाच्या जमिनीच्या संयुक्त मोजणीच्या वेळी कृषी विभाग, वन विभाग, पाटबंधारे विभाग, व सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांच्या संबंधीत अधिकाऱ्यांनी उपस्थित रहावे, आणि सदर जमिनीवरील फळझाडे, वनझाडे, घरे, विहिरी इत्यादींची आवश्यकता नोंद करून घ्यावी. जेणेकरून मुल्यांकन करतांना सदर जमिनीवर किती व कोणत्या प्रकारची झाडे, घरे, विहिरी इत्यादी होती याबाबत वाद निर्माण होणार नाही.

(ब) कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्यानंतर २ महिन्यांच्या आत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी संपादित जमिनीवरील फळझाडे, वनझाडे, घरे, विहिरी इत्यादींचे मुल्यांकन करून देण्याबाबतचा प्रस्ताव संबंधीत अधिकाऱ्यांकडे पाठवावा.

(क) संपादित जमिनीवरील फळझाडे, वनझाडे, घरे, विहिरी इत्यादींचे मुल्यांकन करून देण्याबाबतचा प्रस्ताव भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून प्राप्त झाल्यापासून २ महिन्यांच्या आत संबंधीत अधिकाऱ्यांनी सदर बाबींचे मुल्यांकन करून आपला सविस्तर मुल्यांकन अहवाल भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडे पाठवावा.

#### ७) भूसंपादन प्रकरणात संपादक संस्थेकडून वेळीच निधी प्राप्त होण्याबाबत :

भूसंपादन प्रकरणात संपादित जमिनीचा मोबदला हितसंबंधीतांना वेळीच अदा करता यावा या दृष्टीने, राज्यशासनाच्या विविध मंत्रालयीन विभागासाठी करण्यात येणाऱ्या जमीन संपादन प्रकरणात संबंधीत मंत्रालयीन विभागाकडून त्यांच्या भूसंपादन प्रकरणी लागणारा आवश्यक तो निधी २०५९-सार्वजनिक बांधकामे या मुख्य लेखाशिर्षाखाली महसूल विभागाकडे उपलब्ध करून दिला जातो. मात्र या एकत्रित निधीमध्ये सर्वच मंत्रालयीन विभाग आपला निधी उपलब्ध करत नाहीत. तसेच नियोजन विभागांतर्गत हाती घेण्यात येणाऱ्या रोजगार हमी योजनेच्या कामासाठी संपादित करण्यात येणाऱ्या जमिनीच्या मोबदला रक्कमेचा या एकत्रित

निधीमध्ये समावेश नसतो. त्यामुळे रोजगार हमी योजनेसाठी केलेल्या भूसंपादन प्रकरणात निधी उपलब्ध होण्यास विलंब होतो. तद्वतच स्थानिक स्वराज्य संस्था, स्वायत्त संस्था, महामंडळे, कंपनी इत्यादीसाठी करण्यात येणाऱ्या भूसंपादन प्रकरणातही वेळेवर निधी उपलब्ध होत नाही. परिणामी, हितसंबंधीतांना मोबदला अदा करण्यास विलंब होतो असे दिसून आले आहे. सबब, शासन आता असे आदेश देत आहे की,

(अ) संपादक संस्थेने संपादन करावयाच्या जमिनीच्या मोबदला रकमेची तरतूद केली असल्याचे प्रमाणपत्र भूसंपादनाच्या प्रस्तावासोबतच द्यावे. आणि अंदाजित मोबदला रकमेच्या २/३ इतकी रक्कम कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यापूर्वी आणि उर्वरित रक्कम कलम ११ खालील निवाडा जाहीर करण्यापूर्वी बिन व्याजी ठेव म्हणून जिल्हाधिकाऱ्यांकडे जमा करावी. त्याशिवाय जिल्हाधिकाऱ्यांनी कलम ४ ची अधिसूचना वा कलम ११ खालील निवाडा प्रसिद्ध / जाहीर करू नये.

(ब) राज्य शासनाच्या ज्या विभागासाठी खाजगी जमीन संपादित करावयाची असेल त्या विभागाच्या मंत्रालयीन स्तरावरील प्रशासकीय विभागाने सदर भूसंपादन प्रकरणात लागणारा आवश्यक तो निधी २०५९-सार्वजनिक बांधकामे या मुख्य लेखाशिर्षाखाली महसूल व वन विभागाकडे उपलब्ध करून द्यावा. व त्याची पुरेशी तरतूद अंतिम मोबदला अदा होईपर्यंत दरवर्षी सदर लेखाशिर्षाखाली करावी. व तसे प्रमाणपत्र भूसंपादन प्रस्तावासोबतच जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करावे. ज्यामंत्रालयीन विभागाने अशी तरतूद केली नसेल त्या विभागाने वरील (अ) प्रमाणे निधी उपलब्ध करून देण्याबाबतची कार्यवाही करावी.

(८) प्रकल्पाच्या खर्चात जमिनीच्या मोबदल्याचे व भूईभाड्याचे रकमेची तरतूद करण्याबाबत :

सर्व साधारणपणे संपादक संस्थेने खाजगी वाटाघाटीने ताब्यात घेतलेल्या जमिनीच्या बाबतीत हितसंबंधीतांना भूईभाडे देण्याची समस्या निर्माण होते. खाजगी वाटाघाटीने जमिनीचा ताबा घेतला असल्यास अंदाजित मोबदला रकमेच्या ८% इतकी भूईभाडे प्रतिवर्ष देण्यात यावे असे आदेश, शासन निर्णय क्रमांक : एलएनडी १०७८/१०१४/आयएमजी-(३), दिनांक २-४-१९७९ अन्वये पाटबंधारे विभागाने काढलेले आहेत. परंतु सदर आदेशाची अंमलबजावणी संपादक संस्थेकडून केली जात नाही असे दिसून येते. बऱ्याच प्रकरणात असे भूईभाडे निवाडा जाहीर होईपर्यंत तर काही प्रकरणात निवाडा जाहीर झाल्यानंतरही दिले जात नाही असेही दिसून येते. तसेच यासाठी संपादक संस्थेकडून आर्थिक तरतूदही केली जात नाही. वास्तविक भूईभाडे दरवर्षी हितसंबंधीतांना देण्याची जबाबदारी जमिनीचा खाजगी वाटाघाटीने ताबा घेणाऱ्या संपादक संस्थेची असतांना त्याकडे दुर्लक्ष केले जाते. सबब, शासन आता असे आदेश देत आहे की,

(अ) संपादक संस्थेने त्यांच्या प्रकल्पाच्या खर्चातच संपादित करावयाच्या जमिनीच्या मोबदल्याची व भूईभाड्याच्या रकमेची तरतूद करावी आणि ही तरतूद अन्य कामासाठी न वापरता भूसंपादनाची कार्यवाही अंतिम होईपर्यंत दरवर्षी करण्यात यावी.

(ब) खाजगी वाटाघाटीने ताबा घेतलेल्या जमिनीच्या अंदाजित किंमतीवर हितसंबंधीतांना दरवर्षी भूईभाडे देण्याची खबरदारी संपादक संस्थेने घ्यावी.

३. उपरोक्त विषयांच्या अनुषंगाने यापूर्वी वेळोवेळी निर्गमित करण्यात आलेले शासन निर्णय/ शासन आदेश/ शासन सूचना अधिक्रमित करून हा शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येत आहे. या शासन निर्णयान्वये देण्यात आलेले आदेश दृष्टीक्षेपात सोबतच्या परिशिष्टात नमूद करण्यात आलेले आहेत.

४. सर्व जिल्हाधिकाऱ्यांनी भूसंपादन प्रकरणाच्या प्रगतीचा दरमहा आढावा घ्यावा, आणि हा मासिक आढावा घेतेवेळी भूसंपादन अधिकारी/संपादक संस्था यांच्याकडून वरील आदेशांचे पालन होते किंवा कसे याची खातरजमा करून घ्यावी. आणि सदर आदेशांचे पालन करण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ते मार्गदर्शन संबंधीत अधिकाऱ्यांना करावे.

५. जिल्हाधिकारी यांना अशाही सूचना देण्यात येत आहेत की, त्यांनी त्यांच्या जिल्ह्यातील सर्व सभाव्य संपादक संस्थांच्या निदर्शनास उपरोक्त आदेश आणून त्यांना उपरोक्त आदेशांचे पालन करण्या बाबत तसेच सदर आदेशानुसार भूसंपादनाचे प्रस्ताव पाठवितांना आवश्यक ती दक्षता घेण्याबाबत कळवावे.

६. सर्व मंत्रालयीनविभागांनी उपरोक्त शासन निर्णयातील आदेश त्यांच्या अधिपत्याखालील सर्व प्राधिकरणे, महामंडळे, स्वायत्त संस्था, स्थानिक स्वराज्य संस्था व कार्यालये इत्यादीच्या नजरेस आणावे व यापुढे उपरोक्त आदेशांचे पालन करावे, अशा सूचना त्यांना द्याव्यात.

७. हा शासन निर्णय विधी व न्याय विभाग व वित्त विभाग यांच्या सहमतीने आणि त्यांच्या अनुक्रमे अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक : ६२५/ब, दिनांक २०-११-२००० आणि क्रमांक : १०७६(अ)/२००१/व्यय-९, दिनांक १३-३-२००१ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(आ. ज्ञा. लोखंडे)  
अवर सचिव  
महसूल व वन विभाग,

प्रति,

१. सर्व विभागीय आयुक्त,
२. जमाबंदी आयुक्त, व संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
३. सर्व जिल्हाधिकारी,
४. महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क महासंचालनालय, मुंबई,
५. संचालक, नगर रचना, व मुल्यनिर्धारण विभाग, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
६. सर्व भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी,
७. महालेखापाल -१, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई,
८. महालेखापाल -१, महाराष्ट्र राज्य, नागपूर,
९. संचालक, लेखा व कोषागरे, मुंबई,
१०. संचालक, शासकीय मुद्रणालय, मुंबई,
११. पाटबंधारे विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१२. सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१३. ग्राम विकास व जल संधारण विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१४. नियोजन विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१५. नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१६. उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१७. वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१८. विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१९. इतर सर्व मंत्रालयीन विभाग,
२०. अ-१, अ-३, अ-४, ब-१, र-१, र-२, र-३, र-४, र-१२ म-३, म-७ व ल-१ कार्यासने महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
२१. सर्व इतर कार्यासने, महसूल व वन विभाग,
२२. अ-२, कार्यासन, महसूल व वन विभाग. (निवड नस्ती करीता)

## परिशिष्ट

### उपरोक्त शासन निर्णयातील दृष्टीक्षेपात आदेश :-

#### १) संपादक संस्थेने खाजगी वाटाघाटीने परस्पर ताबा घेतलेल्या जमिनीच्या संपादनाचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करणे :

(अ) संपादक संस्थेने त्यांच्या प्रकल्पासाठी लागणारी खाजगी जमीन भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खाली संपादित करून मिळण्याबाबतच्या मागणीचा परिपूर्ण प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर केल्याशिवाय प्रकल्पासाठी लागणाऱ्या जमिनीचा खाजगी वाटाघाटीने ताबा घेऊ नये.

(ब) संपादक संस्थेने भूसंपादनाचा परिपूर्ण प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर केल्यानंतर जमिनीचा खाजगी वाटाघाटीने ताबा घेतल्यास, अशा प्रकरणात भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम ४ खालील अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याशिवाय संपादक संस्थेने प्रकल्पाचे काम सुरु करू नये.

#### २) संपादक संस्थेने प्रस्तावाबरोबर आवश्यक ती कागदपत्रे सादर करणे :

(अ) संपादक संस्थेने भूसंपादनाचा परिपूर्ण प्रस्ताव शासन निर्णय , महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन ४२८५/(३३३८)/अ-२, दिनांक २१-१०-१९८५ अन्वये दिलेल्या सुचनानुसार विहित केलेल्या संबंधीत नमुना क, ख व ग मध्येच आवश्यक तो तपशील, कागदपत्रे व सांकेतिक नकाशासह परिशिष्ट अ मधील पत्राचा नमुना वापरून संबंधीत जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करावेत.

(ब) भूसंपादनाचा प्रस्ताव तयार करण्याकामी आवश्यक असलेल्या संपादन करावयाच्या जमिनीचे गाव नमुना क्रमांक ७/१२ चे उतारे, ८ (अ) चे नमुने व गाव नकाशा यांची मागणी संपादक संस्थेने तलाठ्याकडे न करता ती संबंधीत तहसिलदाराकडे करावी. आणि तहसिलदाराने अशा मागणी प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसात या कागदपत्रांची पूर्तता संपादक संस्थेस करावी. याकामी सर्व तलाठ्याकडे अद्ययावत गाव नकाशा नेहमीच उपलब्ध असणे आवश्यक असल्याने त्याची व्यवस्था जिल्हाधिकाऱ्यांनी याबाबतच्या नियमित तरतुदीमधून करावी.

(क) प्रकल्पासाठी खाजगी जमीन संपादन करताना जर एखादा खातेदार अल्प भूधारक अथवा भूमिहीन होत असल्यास अशा खातेदाराची जमीन संपादन करण्यासाठी द्यावयाच्या परवानगीचे जे अधिकार उपरोक्त शासन निर्णयान्वये विभागीय आयुक्तांकडे सुपूर्द करण्यात आलेले आहेत ते आता या आदेशान्वये जिल्हाधिकाऱ्यांना प्रदान करण्यात येत आहेत.

(ड) संपादक संस्थेकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर जिल्हाधिकाऱ्यांनी प्रथमतः सदर प्रस्ताव विहित नमुन्यात आणि आवश्यक त्या कागदपत्रासह आहे किंवा नाही याची पडताळणी करावी आणि सदर प्रस्ताव परिपूर्ण असल्याची खातरजमा केल्यानंतर मगच तो भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडे सोपविण्याचे भूसंपादन कायद्याच्या कलम ५२-अ खालील आदेश पारित करावेत. अन्यथा अपूरे, आवश्यक ती माहिती व कागदपत्रे नसलेले प्रस्ताव थेट संपादक संस्थेस परत करण्यात यावेत. असे परत करण्यात आलेले प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांकडे (महसूल विभाग) प्राप्त झाले होते असे गृहीत धरण्यांत येवू नये.

#### ३) संपादक संस्थेने मागणी केलेल्या क्षेत्राची संयुक्त मोजणी करणे :

(अ) जिल्हाधिकाऱ्यांकडून कलम ५२ अ अनुसार भूसंपादनाचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून एका महिन्याच्या आत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी प्राथमिक चौकशी पूर्ण करून संयुक्त मोजणीचा प्रस्ताव संबंधीत तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडे पाठवावा. आणि त्याची एक प्रत संबंधीत अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडे पाठवावी.

(ब) भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून संयुक्त मोजणी प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून ३ महिन्यांच्या आत तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी संयुक्त मोजणी पूर्ण करून त्याबाबतचा अहवाल भूसंपादन अधिकाऱ्यांना सादर करावा. याकामी काही अडचणी असल्यास आवश्यक ती मदत तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडून घ्यावी.

(क) संयुक्तमोजणीचे काम वर विहित केलेल्या कालमर्यादेत होण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ती दक्षता व देखरेख अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांनी ठेवावी. आणि ज्या प्रकरणात विहित कालमर्यादेत संयुक्त मोजणीचे काम झाले नसल्यास संबंधीतांवर आवश्यक ती कारवाई करण्यात यावी

(ड) तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी संयुक्त मोजणीच्या वेळी भूसंपादन अधिकारी, संपादक संस्थेचे प्रतिनिधी, जमीनमालक व इतर संबंधीत व्यक्ती यांच्याबरोबरच कृषी विभाग, वन विभाग, पाटबंधारे विभाग व सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांच्या संबंधीत अधिकाऱ्यांनाही निमंत्रित करावे. असे निमंत्रण प्राप्त झाल्यानंतर कृषि विभाग, वन विभाग, पाटबंधारे विभाग व सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांच्या संबंधीत अधिकाऱ्यांनी आवश्यक उपस्थित राहून सदर जमिनीवरील फळझाडे, वनझाडे, विहिरी, बांधकामे इत्यादीची मुल्यांकनाच्या दृष्टीने आवश्यक ती नोंद घ्यावी.

(ई) संयुक्त मोजणीची नोटीस मिळाल्याबरोबरच संपादक संस्थेने भूसंपादक संस्थेने भूसंपादन प्रस्तावासोबत पाठविलेल्या सिमांकन नकाशाप्रमाणे संपादन करावयाच्या क्षेत्रावर सिमांकन असल्याची खात्री मोजणी तारखेपूर्वी करून घ्यावी. आणि सिमांकन नसल्यास ते मोजणीच्या तारखेपूर्वी करून घ्यावे. तसेच संपादक संस्थेने मोजणीदारास आवश्यक साहित्य व मनुष्यबळ उपलब्ध करून द्यावे त्याशिवाय संपादक संस्थेने संयुक्त मोजणीच्यावेळी संपादित करावयाच्या जमिनीची वत्यामधील फळझाडे, वनझाडे, घरे, विहिरी इत्यादीचे व्हिडीओ शूटींग करावे. सिमांकन नसल्यामुळे वा आवश्यक साहित्य व मनुष्यबळ उपलब्ध करून न दिल्यामुळे निश्चित केलेल्या तारखेस संयुक्त मोजणी करता न आल्यास त्याची जबाबदारी संपादक संस्थेची राहिल.

४) संपादक संस्थेकडून प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून कलम ४ खालील

अधिसूचना

प्रसिद्ध करण्याबाबत.

(अ) संपादक संस्थेकडून भूसंपादनाचा परिपूर्ण प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून भूसंपादन कायद्याच्या कलम ११ खालील निवाडा जाहीर करण्यापर्यंतच्या कार्यवाहीसाठी २ वर्षांची कालमर्यादा खालील प्रमाणे विहित करण्यात येत आहे.

१) संपादक संस्थेकडून महाराष्ट्र प्रकल्प बाधीत व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम, १९७६ खालील (ज्या प्रकल्पास हा कायदा लागू होत असेल त्या प्रकल्पाचे बाबतीत) कलम ११ व १३ च्या अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या प्रमाणपत्रासह परिपूर्ण प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून ६ महिन्यांच्या आत संयुक्त मोजणी पूर्ण करून कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात यावी.

२) कलम ४ च्या अधिसूचनेच्या दिनांकापासून ६ महिन्यांच्या आत कलम ६ चा जाहीरनामा (अधिसूचना) प्रसिद्ध करण्यात यावा.

३) कलम ६ च्या जाहीरनामा प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून १ वर्षांच्या आत कलम ११ खालील निवाडा जाहीर करण्यात यावा.

(ब) ज्या प्रकल्पाना महाराष्ट्र प्रकल्प बाधीत व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम १९७६ च्या तरतुदी लागू होतात त्या प्रकल्पांच्या बाबतीत सदर कायद्याच्या कलम ११ व १३ खालील अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्या शिवाय भूसंपादन कायद्याच्या कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध करता येत नाही असे पुनर्वसन कायद्यात बंधन घालण्यात आलेले आहे. त्यामुळे वरील (अ) (१) मधील कालमर्यादा पाळण्याच्या दृष्टीने संपादनक संस्थेने प्रथम पुनर्वसन कायद्याच्या कलम ११ व १३ खालील अधिसूचना प्रसिद्ध करून घेण्याची दक्षता घ्यावी, आणि अशा प्रसिद्ध केलेल्या अधिसूचनेच्या प्रतीसहच भूसंपादनाचा परिपूर्ण प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करावा. तद्वतच ज्या प्रकल्पांना पुनर्वसन कायद्याच्या तरतुदी लागू होणार नाहीत त्याबाबतीत तसे प्रमाणपत्र भूसंपादनाच्या प्रस्तावासोबत जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करावे.

**५) कलम ४ व ६ च्या अधिसूचनांची प्रसिद्धी शासकीय राजपत्रात / वृत्तपत्रात करताना ती वेळेवर प्रसिद्ध करण्याबाबत :**

(अ) भूसंपादन अधिकाऱ्यांने अंतिम संयुक्त मोजणी अहवाल प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांच्या आत कलम ४ ची अधिसूचना शासकीय राजपत्रात व स्थानिक दोन वृत्तपत्रात एकाच वेळी प्रसिद्धीसाठी पाठवावी.

(ब) कलम ४ ची अधिसूचना शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्यापासून ३० दिवसांचे आत संबंधितांनी त्यांच्या हरकती नोंदविणे कायद्याने बंधनकारक आहे. तरी त्यादृष्टीने भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी कलम ४ (१) ची नोटीस संबंधितांवर बजावून आणि कलम ५ क ची चौकशी पूर्ण करून कलम ४ ची अधिसूचना राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून ३ महिन्यांच्या आत कलम ६ ची अधिसूचना, विभागीय आयुक्तांकडे मंजूरी साठी पाठवावी. विभागीय आयुक्तांनी प्रस्ताव प्राप्त झाल्यापासून एका महिन्यांच्या आत कलम ६ ची अधिसूचना मंजूर करून (प्रस्तावास त्रुटी असल्यास त्याची पूर्तता करून घेवून) प्रसिद्धीसाठी पाठवावी.

(क) कलम ४ व ६ ची अधिसूचना शासकीय राजपत्रात आणि स्थानिक दोन दैनिकात प्रसिद्ध झाल्यानंतर १५ दिवसांच्या आत सदर अधिसूचनेची सारांशरूप जाहीर नोटीस चावडीवर प्रसिद्ध करण्यात यावी. मात्र या तिन्ही प्रकारे सदरच्या अधिसूचना एका महिन्याच्या कालावधीत प्रसिद्ध करण्याची दक्षता भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी घ्यावी.

(ड) अधिसूचना प्रसिद्धीच्या अपेक्षित तारखेच्या कमीतकमी १० दिवस आधी त्या अधिसूचना संबंधीत मुद्रणालय व्यवस्थापकार प्राप्त होतील अशी व्यवस्था संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी करावी, जेणेकरून अधिसूचना वेळेवर प्रसिद्ध करण्याबाबतचे वेळापत्रक मुद्रणालय व्यवस्थापकांना तयार करून प्रसिद्धीचे काम वेळेवर पूर्ण करता येईल.

(इ) कलम ६ च्या अधिसूचना मुद्रणालय व्यवस्थापकाकडे प्रसिद्धीस पाठवितांना, त्यासंबंधातील कलम ४ खालील प्रसिद्ध झालेल्या अधिसूचनेची तारीख व कलम ६ खालील प्रसिद्ध करावयाची अधिसूचना ज्या तारखेपर्यंत प्रसिद्ध होणे आवश्यक आहे ती तारीख, अधिसूचनेवर न चुकता ठळकपणे नमूद करावी, जेणे करून नमूद केलेले तारखेला अधिसूचना प्रसिद्ध करणे मुद्रणालय व्यवस्थापकाना शक्य होईल.

(फ) शासकीय मुद्रणालयाने भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून अधिसूचना प्राप्त झाल्यापासून ७ दिवसांच्या आत ती राजपत्रात प्रसिद्ध करावी किंवा भूसंपादन अधिकाऱ्यांने ज्या तारखेच्या / ज्या तारखेपूर्वीच्या राजपत्रात प्रसिद्धी द्यावी, असे कळविले असेल त्या तारखेच्या राजपत्रात प्रसिद्ध करावी, आणि ज्या दिवशीच्या राजपत्रात अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात आली असेल त्याच दिवशी राजपत्राच्या प्रती संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडे पाठविण्यात याव्यात. याची अंमलबजावणी काटेकोरपणे होईल याची दक्षता / व्यवस्था संबंधीत व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय यांनी करावी.

(ग) भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना / जाहीरनामे दैनिकात प्रसिद्ध करण्यासाठी, माहिती व जनसंपर्क विभागाच्या संबंधीत क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांकडे पाठवावेत, ते परस्पर दैनिकाच्या संपादकाकडे पाठवू नयेत.

(ह) कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना वृत्तपत्रात प्रसिद्ध झाल्यावर त्यासंबंधीची देयके भूसंपादन संपादन अधिकाऱ्यांनी स्वतः न स्विकारता ती परस्पर माहिती व जनसंपर्क विभागाच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांकडे सादर करण्याबाबत वृत्तपत्राच्या संपादकांना सांगावे.

(ळ) माहिती व जनसंपर्क विभागाच्या क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांकडून देयके प्रमाणित करण्यांत आल्यावरच त्या देयकातील रक्कम भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी वृत्तपत्राच्या संपादकांना अदा कराव्यात.

(क्ष) कलम ४ व ६ खालील अधिसूचना संपादनाखालील जमीन ज्या भागात आहे त्या स्थानिक भागात खप असलेल्या दोन दैनिकांत (त्यापैकी एक स्थानिक भाषेत असेल) प्रसिद्ध करणे कायद्याने बंधनकारक आहे. त्यामुळे सदर अधिसूचना या फक्त दैनिकातच प्रसिद्धीस देण्यात याव्यात अशा खास सूचना क्षेत्रीय प्रसिद्धी अधिकाऱ्यांना, त्यांच्याकडे अधिसूचना प्रसिद्धीस पाठवितांनाच भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी द्याव्यात.

(ज्ञ) विभागीय माहिती अधिकाऱ्यांने भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून अधिसूचना प्राप्त झाल्यापासून १५ दिवसांच्या आत त्या स्थानिक दोन दैनिकात प्रसिद्ध होतील आणि प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून ७ दिवसांच्या त्या वृत्तपत्राची प्रत संबंधीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांस प्राप्त होईल, याची दक्षता घ्यावी. याबाबतची अंतिम जबाबदारी विभागीय माहिती अधिकाऱ्यांची राहिल.

(त) सर्व जिल्हाधिकाऱ्यांनी भूसंपादन प्रकरणांच्या प्रगतीचा मासिक आढावा घेतेवेळी वरीलप्रमाणे अधिसूचना प्रसिद्धीची कार्यवाही झाली आहे का, याची खात्री करून घ्यावी. आणि याबाबतीत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनीही व्यक्तीशः काळजी घ्यावी.

6) संपादित जमिनीवरील झाडे, विहिरी, बांधकामे यांच्या मुल्यांकनाबाबत :

(अ) संपादित करावयाच्या जमिनीच्या संयुक्त मोजणीच्या वेळी कृषी विभाग, वन विभाग, पाटबंधारे विभाग, व सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांच्या संबंधीत अधिकाऱ्यांनी उपस्थित रहावे, आणि सदर जमिनीवरील फळझाडे, वनझाडे, घरे, विहिरी इत्यादींची आवश्यकती नोंद करून घ्यावी. जेणेकरून मुल्यांकन करतांना सदर जमिनीवर किती व कोणत्या प्रकारची झाडे, घरे, विहिरी इत्यादी होती याबाबत वाद निर्माण होणार नाही.

(ब) कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्यानंतर २ महिन्यांच्या आत भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी संपादित जमिनीवरील फळझाडे, वनझाडे, घरे, विहिरी इत्यादींचे मुल्यांकन करून देण्याबाबतचा प्रस्ताव संबंधीत अधिकाऱ्यांकडे पाठवावा.



(क) संपादित जमिनीवरील फळझाडे, वनझाडे, घरे, विहिरी इत्यादींचे मुल्यांकन करून देण्याबाबतचा प्रस्ताव भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडून प्राप्त झाल्यापासून २ महिन्यांच्या आत संबंधीत अधिकाऱ्यांनी सदर बाबींचे मुल्यांकन करून आपला सविस्तर मुल्यांकन अहवाल भूसंपादन अधिकाऱ्यांकडे पाठवावा.

**७) भूसंपादन प्रकरणात संपादक संस्थेकडून वेळीच निधी प्राप्त होण्याबाबत :**

(अ) संपादक संस्थेने संपादन करावयाच्या जमिनीच्या मोबदला रकमेची तरतूद केली असल्याचे प्रमाणपत्र भूसंपादनाच्या प्रस्तावासोबतच द्यावे. आणि अंदाजित मोबदला रकमेच्या २/३ इतकी रक्कम कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यापूर्वी आणि उर्वरित रक्कम कलम ११ खालील निवाडा जाहीर करण्यापूर्वी बिन व्याजी ठेव म्हणून जिल्हाधिकाऱ्यांकडे जमा करावी. त्याशिवाय जिल्हाधिकाऱ्यांनी कलम ४ ची अधिसूचना वा कलम ११ खालील निवाडा प्रसिद्ध / जाहीर करू नये.

(ब) राज्य शासनाच्या ज्या विभागासाठी खाजगी जमीन संपादित करावयाची असेल त्या विभागाच्या मंत्रालयीन स्तरावरील प्रशासकीय विभागाने सदर भूसंपादन प्रकरणात लागणारा आवश्यक तो निधी २०५९-सार्वजनिक बांधकामे या मुख्य लेखाशिर्षाखाली महसूल व वन विभागाकडे उपलब्ध करून द्यावा. व त्याची पुरेशी तरतूद अंतिम मोबदला अदा होईपर्यंत दरवर्षी सदर लेखाशिर्षाखाली करावी. व तसे प्रमाणपत्र भूसंपादन प्रस्तावासोबतच जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करावे. ज्यामंत्रालयीन विभागाने अशी तरतूद केली नसेल त्या विभागाने वरील (अ) प्रमाणे निधी उपलब्ध करून देण्याबाबतची कार्यवाही करावी.

(८) प्रकल्पाच्या खर्चात जमिनीच्या मोबदल्याचे व भूईभाड्याचे रकमेची तरतूद करण्याबाबत :

(अ) संपादक संस्थेने त्यांच्या प्रकल्पाच्या खर्चातच संपादित करावयाच्या जमिनीच्या मोबदल्याची व भूईभाड्याच्या रकमेची तरतूद करावी आणि ही तरतूद अन्य कामासाठी न वापरता भूसंपादनाची कार्यवाही अंतिम होईपर्यंत दरवर्षी करण्यात यावी.

(ब) खाजगी वाटाघाटीने ताबा घेतलेल्या जमिनीच्या अंदाजित किंमतीवर हितसंबंधीतांना दरवर्षी भूईभाडे देण्याची खबरदारी संपादक संस्थेने घ्यावी.

\*\*\*\*\*

भूसंपादन अधिनियम, १८९४  
कलम १८ (१)अन्वये प्राप्त झालेल्या अर्जाची  
छाननी करुन असे अर्ज न्यायालयात दाखल  
करावे किंवा नाही याबाबत कलम १८ (३)  
अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर  
करुन निर्णय घेण्याबाबत..

**महाराष्ट्र शासन**  
**महसूल व वन विभाग**  
**शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्युएन १८/२०००/प्र.क्र. १०३/अ-२,**  
**मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२**  
**दिनांक : २-३-२००२**

**वाचा : शासन परिपत्रक, क्रमांक एलक्युएन १८/२०००/प्र.क्र. १०३/अ-२,**  
**दिनांक २६-१२-२०००**  
**शासन परिपत्रक :**

भूसंपादन संपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम १८ (१) खाली प्राप्त झालेले अर्ज सरसकट दिवाणी न्यायालयाकडे निर्णयार्थ न पाठविता अशा अर्जातील भूसंपादन प्रकरणात भूसंपादन अधिकाऱ्यांने दिलेला निवाडा अचूक व समुचित आहे काय, त्यात भूधारकावर अन्याय झालेला नाही ना, याची खातरजमा करुन असे अर्ज न्यायालयात पाठविण्याची आवश्यकता आहे किंवा नाही. याबाबत कलम १८ (३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करुन जिल्हाधिकाऱ्यांनी योग्य निर्णय घ्यावा, अशा सूचना संदर्भाधिन दिनांक २६-१२-२००० च्या शासन परिपत्रकान्वये देण्यात आल्या आहेत.

२. तथापि, उपरोक्त शासन परिपत्रकानुसार लातूर जिल्ह्यातील एका प्रकरणात भूसंपादन अधिकाऱ्यांने कलम १८ खालील भूसंदर्भ दिवाणी न्यायालयात दाखल करण्यास दिलेल्या नकारा विरुद्ध मा. उच्च न्यायालय औरंगाबाद खंडपीठात दाखल करण्यात आलेल्या सिव्हील रिव्हिजन ॲप्लीकेशन क्रमांक १४८१/२००१ मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने, कलम ११ खाली दिलेल्या निवाड्यातील मोबदला अचूक व समुचित आहे काय, या मुद्यावर कलम १८ खालील भूसंदर्भ दिवाणी न्यायालयात दाखल करण्यात नकार देता येणार नसल्याचा निर्वाळा दिला आहे. सदर शासन परिपत्रक मागे घेण्याबाबत निर्देश दिलेले आहेत.

३. मा. उच्च न्यायालय, औरंगाबाद खंडपीठ यांच्या उपरोक्त निर्वाळ्यास अनुसरुन संदर्भाधीन दिनांक २६-१२-२००० शासन परिपत्रक मागे घेण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे. सबब, सदर शासन परिपत्रक रद्द समजण्यात यावे.

४. हे शासन परिपत्रक विधी व न्याय विभागाच्या सहमतीने त्यांचा अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक : १२४८/बाय हँड/सिव्हील/अ, दिनांक २०-१२-२००१ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

(आ. ज्ञा.लोखंडे)

अवर सचिव,

महसूल व वन विभाग,

प्रति,

१. सर्व विभागीय आयुक्त,
२. सर्व जिल्हाधिकारी,
३. सर्व उपविभागीय अधिकारी,
४. सर्व भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी,
५. विधी व न्याय विभाग, (अ- कार्यासन) मंत्रालय, मुंबई -३२
६. सर्व मंत्रालयीन विभाग,
७. अ-१, अ-३, अ-४, र-१, र-२, र-३, र-४, र-१२ कार्यासने  
महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
८. अ-२, कार्यासन , महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२ (निवड नस्ती )

भूसंपादन अधिनियम, १८९४  
सर्वोच्च न्यायालय, यांच्या दिनांक  
१९-९-२००१ च्या निर्णयानुसार  
कलम २८ व ३४ खालील  
व्याज आकारणी बाबत..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन परिपत्रक क्रमांक : भूसंमो/नयाप्र/कलम २८ व ३४/व्याज/प्र.क्र. २१२२/अ-४,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२  
दिनांक २९-४-२००२.

संदर्भ : शासन परिपत्रक क्रमांक : भूसंमो/नयाप्र/कलम २८ व ३४/व्याज/प्र.क्र. २१२२/अ-४, दिनांक  
१६-४-२००१.

**शासन परिपत्रक :**

सर्वोच्च न्यायालयाने प्रेमनाथ कपूर विरुद्ध नॅशनल फर्टिलायझर कार्पोरेशन ऑफ इंडिया (१९९६ (२) एसएससी ७१) या प्रकरणात दिनांक २९-११-१९९५ व दिनांक २६-११-९६ ला दिलेल्या निकालात स्पष्ट केले आहे की, भूसंपादन अधिनियम, १८९४ चे कलम २८ व कलम ३४ अन्वये देण्यात येणारे व्याज हे फक्त वाढीव जमीन मुल्यावरच देय आहे तथापि या कायद्यातील कलम २३ (१अ) व २३ (२) अन्वये देण्यात येणाऱ्या रक्कमा या मूळ जमीन मूल्यावरील अतिरिक्त रक्कमा असल्याने या अतिरिक्त रक्कमांवर जमीन मालकाला व्याज मागण्याचा हक्क पोहचत नाही. सर्वोच्च न्यायालयाचा उक्त निर्णय विचारात घेऊन संदर्भाधीन दिनांक १६-४-२००१ चे परिपत्रक निर्गमित करण्यात आले होते.

तथापि, आता सर्वोच्च न्यायालयाचे उच्चतम खंडपीठाने सिव्हील अपील क्रमांक ६२७१/१९९८ सुंदर विरुद्ध भारत सरकार या प्रकरणात दिनांक १९-९-२००१ रोजी अंतिमतः निर्णय दिला आहे. उक्त सर्वोच्च न्यायालयाचे अंतिमतः निर्णय पाहता, भूसंपादन अधिनियमाचे कलम २८ व कलम ३४ अन्वये द्यावयाचे व्याज कलम २३ (१) अन्वये निर्धारित केलेली जमिनीची किंमत + कलम २३ (१अ) खालील अतिरिक्त घटकाची रक्कम + कलम २३ (२) खालील ३० दिलासा रक्कम यांच्या एकत्रित रक्कमेवर देय होईल. सबब, दिनांक १६-४-२००१ चे शासन परिपत्रक या आदेशाद्वारे रद्द करण्यात येत आहे.

हे शासन परिपत्रक, विधी व न्याय विभागाच्या सहमतीने त्यांचा अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक ११८/५६३/सिव्हील/अ/दिनांक १४-२-२००२ आणि वित्त विभागाच्या सहमतीने त्यांचा अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक - ३१७/०२/व्यय-९, दिनांक ३१-३-२००२ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशाने व नांवाने

(अशोक सिरीया)  
उपसचिव  
महसूल व वन विभाग,

प्रति,  
विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय मुंबई,  
वित्त विभाग (व्यय-९) मंत्रालय मुंबई,  
पाटबंधारे विभाग, मंत्रालय मुंबई,  
सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय मुंबई,  
सर्व मंत्रालयीन विभाग,  
सर्व विभागीय आयुक्त,  
सर्व जिल्हाधिकारी,  
सर्व सरकारी वकील जिल्हा न्यायालय व उच्च न्यायालय

सर्व मुख्य कार्यकारी अधिकारी

सर्व सह सचिव/उप सचिव, महसूल व वन विभाग/पुनर्वसन कक्ष,

कार्यासन अधिकारी (अ-१, अ-२, अ-३, र-१, र-२, र-३, र-४, र-१२, ब-१ व पीएसी कार्यासने) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय मुंबई,

अ-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय मुंबई, (निवड नस्ती)

सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी

क्रमांक : एलक्यूएन १८/२००२/प्र.क्र.५२/अ-२,  
महसूल व वन विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.  
दिनांक २२-८-२००२

प्रति,  
सर्व जिल्हाधिकारी,

**विषय :- भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खाली सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित केलेल्या परंतु संपादक संस्थेने संपादन प्रयोजनासाठी वापरून अतिरिक्त झालेल्या किंवा संपादन, प्रायोजनासाठी न वापरल्याने मोकळ्या असलेल्या जमिनींच्या विल्हेवाटी बाबत.**

**संदर्भ : शासन निर्णय, महसूल वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन ३४७३/एच-१,  
दिनांक १० ऑक्टोबर, १९७३, आणि १-८-१९७४.**

भूसंपादन अधिनियम, १८९४ खाली सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित केलेल्या परंतु संपादक संस्थेने संपादन प्रयोजनासाठी वापरून अतिरिक्त झालेल्या किंवा संपादन, प्रायोजनासाठी न वापरल्याने मोकळ्या असलेल्या जमिनींच्या विल्हेवाटी संदर्भात शासनाने संदर्भाधीन शासन निर्णयान्वये धोरणात्मक निर्णय घेतलेला आहे.

२. आता भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या तरतुदीनुसार संपादित करण्यात आलेली जमीन संपादन प्रयोजनासाठी वापरून शिल्लक राहिल्यास तिची निरगत कशी करावी, या बाबत सर्वोच्च न्यायालयाने केरळ राज्य विरुद्ध एम. भास्करन पिलाई (दिवाणी दावा क्रमांक : ३६२८/१९९७) मध्ये दिनांक ५-५-१९९७ रोजी असा निर्णय दिला आहे की, शासनाने भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या तरतुदीनुसार संपादित केलेल्या जमिनीचा ताबा या अधिनियमाच्या कलम १६ अन्वये घेतल्यानंतर सदरची जमीन निरपवादपणे सर्व बोजाविरहीत शासनाकडे निहित होते. अशी सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित केलेली जमीन संपादन प्रयोजनासाठी वापरून (सार्वजनिक प्रयोजनाची पूर्तता होऊन) शिल्लक राहिल्यास ती शिल्लक जमीन अन्य सार्वजनिक प्रयोजनासाठी वापरावी. अशा वापरासाठी अन्य सार्वजनिक प्रयोजन नसेल तर अशा जमिनीची निर्गती/विल्हेवाट मूळ जमीन मालकास विक्री (परत) न करता ती जाहीर लिलावाद्वारे विक्री करण्यात यावी, आणि जाहीर लिलावातून अशा जमिनीची जी जास्तीत जास्त रक्कम मिळेल तो निधी संविधानातील मार्गदर्शक तत्वात अभिप्रेत असलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी (उद्दिष्टांसाठी) खर्च करावा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त निर्णयातील महत्वाचा उतारा पुढील प्रमाणे आहे.

In View of the admitted position that the land in question was acquired under the Land Acquisition Act, 1894 by operation of Section 16 of the the Land. Acquisition Act, it stood vested in the State free from all encumbrances. The question emerges whether the Government can assign the erstwhile owners? It is settled law that if the land is acquired for a public purpose, after the achievement of public purpose, the land becomes surplus, such land should be utilised for other public purpose. In case there is no other public purpose for which the land is needed, then instead of disposal by way of sale to the erstwhile owner the land should be put to public auction and the amount fetched in the public auction can be better utilised for the public purpose envisaged in the Directive principles of the Constitution. In the present case, what we find is that the executive order is not in consonance with the provisions of the Act and it is, therefore, invalid. Under these circumstances, the Division Bench is well justified in declaring the executive order as invalid whatever assignment is made, should be for a purpose. Otherwise, the land of the Government should be sold only through the public auctions so that the public also gets benefited by getting higher value.

३. सर्वोच्च न्यायालयाचा उपरोक्त दिनांक ५-५-१९९७ च्या निर्णयाच्या अनुषंगाने, शासनाने दिनांक १०-१०-१९७३ व दिनांक १९-८-१९७४ च्या शासन निर्णयान्वये संपादन प्रयोजनासाठी वापरून अतिरिक्त झालेल्या किंवा संपादन प्रयोजनासाठी न वापरलेल्या जमिनीच्या निर्गतीच्या संदर्भात जो धोरणात्मक निर्णय घेतला आहे. त्यात सुधारणा करणआवश्यक आहे. त्यादृष्टीने शासन स्तरावरील कार्यवाही चालू असून त्यास अंतिम निर्णय होण्यास काही कालावधी लागण्याची शक्यता आहे. दरम्यान

४. शासन निर्णय, दिनांक १०-१०-१९७३ व दिनांक १९-८-१९७४ अन्वये, जिल्हाधिकाऱ्यांकडे परत आलेल्या किंवा येणाऱ्या अतिरिक्त संपादित जमिनी अन्य सार्वजनिक प्रयोजना व्यतिरिक्त अन्य कामासाठी वापरण्यास परवानगी देण्याची किंवा मुळ जमीन मालकास परत करण्याची कार्यवाही जिल्हाधिकारी स्तरावरून करू नये.

**(गो. डो. तायडे)**

**अवरसचिव**

**महसूल व वन विभाग,**

प्रत, माहितीसाठी व आवश्यकत्या कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

१. सर्व विभागीय आयुक्त,
२. जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भुमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,
३. महालेखापाल-१, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई, (लेखा व अनुज्ञेयता), (लेखा परिक्षा).
४. महालेखापाल-२, महाराष्ट्र राज्य, नागपूर, (लेखा व अनुज्ञेयता), (लेखा परिक्षा).
५. वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
६. सर्व मंत्रालयीन विभाग,
७. सर्व कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
८. निवड नस्ती, अ-२, कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

**AIR 1997 SUPREME COURT 2703**

**(From : AIR 1992 Kerala 86)**

**K. RAMASWAMY AND D.P. WADIWA, JJ.  
Civil Appeal No. 3628 of 1997 (arising out of  
S.L.P. (c) No. 2604 of 1992), Dt. 5.5.1997**

**State of Kerala and others, Appellants.**

**Vs.**

**M. Bhaskaran Pillai and another, Respondents**

Land Acquisition Act (1 of 1894), S.16 Assignment of acquired land – Land acquired for public purpose – Land remaining unutilised after achieving public purpose – should be put to public auction instead of disposal by way of sale to erstwhile owner.

If the land is acquired for a public purpose, after the public purpose was achieved, the rest of the land could be used for any other public purpose. In case there is no other public purpose for which the land is needed, then instead of disposal by way of sale to the erstwhile owner, the land should be put to public auction and the amount fetched in the public auction can be better utilised for the public purpose envisaged in the Directive Principles of the Constitution.

G. Prakash, Advocate, for Appellants, varghese Kalliath, Sr. Advocate, Romy Chacko and M.K. Michael, Advocate (for No. 2); Roy Abraham, Advocate, for Ms. Baby Krsihanan, Advocate (for No. 1) for Respondents.

**JUDGMENT : Leave granted.**

2. This appeal by special leave arises from the judgment of the Division Bench of the Kerala High Court, made on July 24, 1991 in Writ Appeal No. 86 of 1990 (reported in AIR 1992 Kerala 86,

3. The admitted position is that an extent of 1.94 acres of land was acquired way back in 1952 for construction of national highway. The construction was completed in 1955. Out of the extent of 1.94 acres 80 conts of land were used and the balance land remained unused. When respondent No. 1 has applied for sale of the property by proceedings dated December 21, 1979 the property was sought to be sold to him at the same rate at which compensation was awarded under Section 11; that was interdicted by way of writ petitions, the sheet anchor of the Government to sustain the action is the executive order issued by the Government for permission for alienation of the land, the High Court has declared the executive action as invalid in the ligh of the Kerala Land Assignment Act, 1960 (Act 30 of 1960) (for short, the Act). The High Court has pointed out that the assignment is in contravention of the Act. Thus, this appeal by special leave.

4. In view of the admitted position that the land in question was acquired under the Land Acquisition Act, 1894 by operation of Section 16 of the Land Acquisition Act, it stood vested in the State free from all encumbrances. The question emerges; whether the Government can assign the land to the erstwhile owners. It is settled law that if the land is acquired for a public purpose after the public purpose was achieved thereof the land could be used for any other public purpose. In case there is no other public purpose for which the land needed then instead of disposal by way of sale to the erstwhile owner, the land could be put to public auction and the amount fetched in the public auction can be better utilised for the public purpose envisaged in the Directive Principles of the Constitution. In the present case, what we find is that the executive orders not in consonance with the provision of the Act and is therefore,

invalid. Under these circumstances, the Division Bench is well justified in declaring the executive order as invalid. Whatever assignment is made, should be for a public purpose. Otherwise, the land of the Government should be sold only through the public auctions so that the public also gets benefited by getting higher value.

5. The appeal is accordingly dismissed. No costs.

**Appeal dismissed.**



भूसंपादन (सुधारणा) अधिनियम १९८४ मधील कलम  
१८ अन्वये न्यायालयात गेलेल्या प्रकरणांसाठी वाढीव  
मोबदला मंजूर करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन,  
महसूल व वन विभाग,  
शासन परिपत्रक क्रमांक : भूसंपादन मोबदला / २००२-२००३/प्र.क्र. २८८६/अ-४  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.  
दिनांक ३१.१०.२००२

पहा : (१) शासन परिपत्रक : महसूल व वन विभाग क्र. भूसंपादन मोबदला /  
प्र.क्र. ६१८८/९३/ब-१ दि. ३ फेब्रुवारी १९९३  
(२) शासन परिपत्रक क्र. भूसंगो/न्याय/कलम २८ व ३४ / व्याज / प्र.क्र. २१२२/  
अ-४ दि. २९.४.२००२.

### शासन परिपत्रक

भूसंपादन (सुधारणा) अधिनियम १९८४ मधील कलम १८ अन्वये न्यायालयात गेलेल्या प्रकरणासाठी वाढीव मोबदला मंजूर करण्याबाबत उपरोक्त संदर्भाधिन शासन परिपत्रक दि. ३.२.९३ अन्वये विशेष भूसंपादन अधिकारी तसेच जिल्हाधिकारी यांनी शासनाकडे प्रस्ताव पाठवितांना पुर्तता करावयाच्या कागदपत्रांबाबत स्पष्ट सूचना दिलेल्या आहेत तसेच कलम १८ खालील भूसंदर्भ प्रस्ताव जिल्हाधिकारी यांच्या मार्फत सर्व कागदपत्रांच्या पुर्ततेसह व व्याजाच्या रक्कमेत वाढ होऊ नये म्हणून न्यायालय निर्णयानंतर सत्वर सादर करण्याच्या सूचना देखील दिलेल्या आहेत. तथापि शासनाच्या असे निदर्शनास आलेले आहे की विशेष भूसंपादन अधिकारी हे काही प्रकरणे परस्पर शासनास सादर करतात तसेच जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत प्राप्त होणारे प्रस्तावही अपुर्ण असतात त्यामुळे शासनास वाढीव मोबदला अनुदान मंजूर करण्यास विलंब होतो व व्याजाच्या रक्कमेत भरमसाठ वाढ होते.

२. शासनाच्या असेही निदर्शनास आले आहे की शासन निर्णयान्वये अनुदान रक्कम मजुरीनंतर अनुदानाची रक्कम न्यायालयात सत्वर जमा केली जात नाही. जेणेकरून हितसंबंधीत व्यक्ती हे न्यायालयाच्या निर्णयानुसार देय होणारी रक्कम व प्रत्यक्ष न्यायालयात जमा केलेली रक्कम यामध्ये व्याजाच्या रक्कमेत फरक असल्याचे नमुद करून फरकाच्या रक्कमेची मागणी व्याजासह करतात व सदरहू फरकाच्या रक्कमेच्या मागणीचा प्रस्ताव संबंधित विशेष भूसंपादन अधिकारी तसेच जिल्हाधिकारी यांच्याकडून शासनास फार विलंबाने प्राप्त होतात.

३. शासनाच्या असेही निदर्शनास आले आहे की, काही भूसंदर्भ प्रस्ताव हे जिल्हा न्यायालयाचा निर्णय तसेच विधी व न्याय विभागाने त्यावर दिलेल्या अभिप्राय / निर्णयानंतर अंदाजे ५ ते ६ वर्षांनी शासनास मंजुरीसाठी सादर केले जातात. सदरहू विलंबाबाबत जिल्हाधिकारी यांच्याकडून संबंधित विशेष भूसंपादन अधिकारी यांचा खुलासा धेऊन प्रकरणात सामील केलेला नसतो. तसेच ही बाब जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून न तपासताच शासनास त्यांच्या मार्फत प्रस्ताव मंजुरीसाठी सादर केला जातो.

वरील बाबी पहाता पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करणे आवश्यक आहे :

१) जिल्हा:उच्च न्यायालयाच्या निर्णयानंतर सदरहू निर्णया विरुद्ध अपिल करावयाचे किंवा कसे याबाबतचे अभिप्राय / निर्णय विधी व न्याय विभागाकडून ताबडतोब प्राप्त करून व विधी व न्याय विभागाचा निर्णय प्राप्त झाल्यापासून तीन महिन्यांच्या आत संपुर्ण कागदपत्रांसह वाढीव मोबदला प्रस्ताव संबंधित विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी जिल्हाधि-यांमार्फत शासनास सादर करण्याची दक्षता घ्यावी.

२) वाढीव मोबदला रक्कम मंजुरीचा शासन निर्णय प्राप्त झाल्यावर निर्णयान्वये मंजूर झालेली रक्कम दिलेल्या सूचनेनुसार न्यायालयात जमा करण्याबाबतीची कार्यवाही किंवा हितसंबंधीतास अदा करण्याबाबतीची कार्यवाही सत्वर करावी. काही कारणास्तव शासनाने निर्णयान्वये मंजूर केलेली रक्कम न्यायालयात जमा करण्यास विलंब

होत असल्यास ही बाब ताबडतोब जिल्हाधिकारी यांच्या निदर्शनास आणावी तसेच हितसंबंधीत व्यक्तींनी जर फरकाचा रक्कमेची मागणी केल्यास सदरहू प्रस्ताव शासन निर्णय निर्गमित झाल्याच्या दिनांकापासुन ३ महिन्यांच्या आत सर्व कागदपत्रांसह शासनास सादर करण्याबाबतची दक्षता संबंधि विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी घ्यावी.

३) कलम १८ खलील प्रलंबित भूसंदर्भ ज्यामध्ये विधी व न्याय विभागाचे निर्णय प्राप्त झाले आहेत व ते अद्यापि शासनास सादर करण्यात आलेले नाहीत असे सर्व प्रस्ताव हा शासन निर्णय प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासुन एक महिन्यांच्या आत शासनास जिल्हाधिकारी यांच्या मार्फत संपुर्ण कागदपत्रासह सादर करावेत. प्रस्ताव फार जुने असल्यास त्यात संबंधित विशेष भूसंपादन अधिकारी यांच्याकडून विलंबाबाबतचा खुलासा सामील करुन घेण्याबाबत संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी योग्य ती दक्षता घ्यावी.

४) शासनाने वेळावेळी परिपत्रकान्वये दिलेल्या सुचनेनुसार वाढीव मोबदला अनुदान मंजूरीचा प्रस्ताव परीपुर्ण कागदपत्रासह सादर करण्याची जबाबदारी संबंधित जिल्हाधिकारी यांची आहे. सबब शासनास प्राप्त अपुर्ण प्रस्तावाची दखल घेतली जाणार नाही याची सर्व जिल्हाधिकाऱ्यांनी नोंद घेणे आवश्यक आहे.

५) न्यायालयाने वाढवुन दिलेल्या वाढीव मोबदल्याच्या रक्कमेच्या मागणी सादर करताना वर उल्लेखीत संदर्भीत शासन परीपत्रकात दिलेल्या सुचनांचे काटेकोरपणे पालन करावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावांने,

(अ.हि. सिरिया)

उपसचिव,

महसूल व वन विभाग,

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त,

सर्व जिल्हाधिकारी

सर्व भूसंपादन अधिकारी,

सर्व जिल्हा सरकारी वकील,

विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई / नागपूर / औरंगाबाद.

भूसंपादन अधिनियम, १८९४  
(सुधारित १९८४) मधील कलम १८  
अन्वये न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाविरुद्ध  
मा. उच्च न्यायालयात अपील दाखल  
करणेबाबत..

**महाराष्ट्र शासन**  
**महसूल व वन विभाग**  
**शासन निर्णय, क्रमांक : भूसंमो/न्यायप्रकरण/२००२-२००३/प्र.क्र. ३१९५/अ-४,**  
**मंत्रालय मुंबई ४०० ०३२**  
**दिनांक : २० मार्च २००३**

### परिपत्रक

भूसंपादन अधिनियम, १८९४ (सुधारित सन १९८४) मधील कलम १८ अन्वये न्यायालयात दाखल केलेल्या भूसंदर्भात दिवाणी न्यायालयाने शासनाच्या विरोधात निर्णय दिल्यास काही प्रकरणी वरिष्ठ न्यायालयात शासनामार्फत अपील दाखल करण्याबाबतचा निर्णय, अशी प्रकरणे विभागीय आयुक्त कार्यालयातील नेमलेल्या समितीच्या शिफारशीनुसार विधी व न्याय विभागाकडून घेण्यात येतो. तथापि, विधी व न्याय विभागाकडून असा निर्णय घेतल्यानंतरही बऱ्याच कालावधीपर्यंत उच्च न्यायालयात प्रत्यक्षात अपील दाखल केले जात नाही. दरम्यान काही प्रकरणी दिवाणी न्यायालयाच्या निर्णयानुसार देय असणारी मोबदल्याची वाढीव रक्कम दिवाणी न्यायालयात जमा करून सदरची रक्कम दिवाणी न्यायालयामार्फत संबंधितास अदा करण्यात येते. तरीही वेळेत वरिष्ठ न्यायालयात अपील करण्याची कार्यवाही केली जात नाही.

मा. उच्च न्यायालय , मुंबई खंडपीठ औरंगाबाद यांनी पहिले अपील क्र. ११२३/२००२ मधील सिव्हील अप्लीकेशन क्र. ७९६०/२००२ मध्ये दिनांक १५.२.२००३ रोजी सुनावणीच्या वेळी सदरची बाब त्यांच्या निदर्शनास आली असून त्याबाबत मा. उच्च न्यायालय, खंडपीठ औरंगाबाद यांनी त्यांच्या दिनांक १५.२.२००३ च्या अंतरिम आदेशात तीव्र नाराजी व्यक्त केलेली आहे. अशा प्रकरणाचा आढावा घेण्यासाठी शासनाने उच्च स्तरीय चौकशी नेमावी. असे निर्देश मा. उच्च न्यायालयाने दिले आहेत.

२. मा. उच्च न्यायालयाचे उपरोक्त निर्देश विचारात घेऊन व याबाबत चौकशी करण्यासाठी शासनाने उच्च स्तरीय समिती नेमण्याचा निर्णय घेतला आहे. तथापि, सदरच्या चौकशी समितीचा अहवाल शासनास प्राप्त होण्यास काही कालावधी लागणार आहे. सबब उक्त चौकशी समितीचा निर्णय येईपर्यंत व त्यानुषंगाने शासनाने मा. उच्च न्यायालयात अपील दाखल करण्याबाबतच्या प्रचलित पध्दतीत सुधारण करेपर्यंत खलीलप्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत.

१) कलम १८ खालील भूसंदर्भ प्रकरणात दिवाणी न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाच्या विरोधात वरिष्ठ न्यायालयात अपील करण्याचा निर्णय आयुक्त कार्यालयातील याबाबतच्या विशेष कक्षाने घेतल्यानंतर त्वरीत विनाविलंब संबंधित जिल्हाधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी अपील दाखल करण्यासाठी पुर्व तयारी त्वरीत करावी.

२) मा. उच्च न्यायालयात अपील दाखल करण्याबाबतचे ज्ञापन विधी व न्याय विभागाने सरकारी वकील, उच्च न्यायालय यांना दिल्यानंतर उच्च न्यायालयात प्रत्यक्षात अपील दाखल करण्याची कार्यवाही सरकारी वकील, उच्च न्यायालय यांनी वेळेत तातडीने करावी की जेणेकरून विलंब माफीसाठी न्यायालयाला विनंती करावी लागू नये.

३) ज्या भूसंदर्भ प्रकरणात दिवाणी न्यायालयाचे निर्णयानुसार मोबदल्याची रक्कम दिवाणी न्यायालयात जमा करण्यात आली आहे. अशा प्रकरणात मोबदल्याची रक्कम संबंधित जमीन मालकास अदा करण्याबाबत दिवाणी न्यायालयाकडून आदेशित होण्यापुर्वी मा. उच्च न्यायालयाकडून, तातडीने दिवाणी न्यायालयाच्या

निर्णयाला स्थगिती मिळविण्याच्या संदर्भात संबंधित सरकारी वकिलांनी व विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी कसोशीने प्रयत्न करावा.

४) वरीष्ठ न्यायालयात अपील करण्यासाठी आवश्यक ती मुद्रांक शुल्काची रक्कम त्वरीत उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी संबंधित संपादक संस्थांची असल्याने, त्यांनी तशी रक्कम त्वरीत उपलब्ध करून द्यावी. अन्यथा अपील करण्यास होणाऱ्या विलंबाची जबाबदारी त्यांच्यावर येईल.

३. उपरोक्त प्रमाणे कार्यवाही करण्यास दिरंगाई झाल्यास अशा प्रकरणास जबाबदार असणाऱ्या भूसंपादन अधिकारी व जिल्हा सरकारी वकील यांचे विरुद्ध शिस्तभंगाची कारवाई करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(अ.हि. सिरिया)  
उप सचिव,  
महसूल व वन विभाग

प्रति,

१. सर्व विभागीय आयुक्त,
२. सर्व जिल्हाधिकारी,
३. सर्व जिल्हा सरकारी वकील,
४. सर्व भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी,
५. अपर सचिव (विधी) महसूल व वन विभाग
६. कार्यासन अधिकारी अ-१, अ-२, अ-३ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७. निवड नस्ती अ-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

भूसंपादन अधिनियम १९८४

भूसंपादन कायद्याच्या कलम १८ खालील दिवाणी न्यायालय व उच्च न्यायालयात प्रलंबिल असलेली प्रकरणे लोक न्यायालयासमोर ठेवण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन,  
महसूल व वन विभाग,  
शासन परिपत्रक क्रमांक : एलक्यूएन १८९८/प्र.क्र. ३५/अ-२,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.  
दिनांक ५ एप्रिल, २००३

वाचा : शासन परिपत्रक महसूल व वन विभाग क्रमांक : एलक्यूएन १८९७/प्र.क्र. ३५:अ-२,  
दि. २२.१.१९९९

**शासन परिपत्रक :**

महाराष्ट्र लोक न्यायालय, सुधारणा नियम, १९९१ अन्वये लोक न्यायालय नियम, १० मध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणेनुसार मुंबई उच्च न्यायालयात तसेच दिवाणी न्यायालयाकडे प्रलंबित असलेली प्रकरणे लोक न्यायालयासमोर तडजोडीसाठी ठेवण्याचे अधिकार प्राप्त झाले आहेत. विधी व न्याय विभागाने केलेल्या शिफारशीनुसार भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम १८ खालील रुपये १ लाखपर्यंतच दिवाणी न्यायालयाकडील प्रकरणे तसेच उच्च न्यायालयाकडील एक लाख रुपायांपर्यंतची अपिल प्रकरणे लोक न्यायालयापुढे ठेवण्यास शासनाने संदर्भाधीन दिनांक २२.१.१९९९ च्या शासन परिपत्रकान्वये मान्यता दिली आहे. अशी प्रकरणे लोक न्यायालयासमोर ठेवताना काही अडचणी येत असल्याने त्याबाबतचे मार्गदर्शन व खुलासा करण्याची विनंती विभागीय आयुक्त व जिल्हाधिकाऱ्यांकडून करण्यात आली आहे. तरी त्यादृष्टीने खालील प्रमाणे सूचना व खुलासा करण्यात येत आहे :

**१) लोक न्यायालयासमोर ठेवण्यात येणारी रुपये १ लाखापेक्षा कमी किंमतीची कलम १८ खालील प्रकरणे :**

लोक न्यायालयासमोर ठेवण्यात येणारी रुपये १ लाखापेक्षा कमी किंमतीची कलम १८ खालील भूसंदर्भ प्रकरणे गृहित धरताना, सदर भूसंदर्भात समाविष्ट जमिनीला निवाडयानुसार देण्यात आलेले जमिनीचे मुल्य + त्यावर देण्यात येणारी ३० टक्के दिलासा रक्कम + १२ टक्के अतिरिक्त घटकाची रक्कम + कलम ३४ खालील देण्यात येणारे व्याज मिळून होणारी पूर्ण रक्कम विचारात घेण्यात यावी.

**२) कलम १८ खालील एका भूसंदर्भात एकापेक्षा जास्त भूधारक असल्यास -**

कलम १८ खालील एका भूसंदर्भात एकापेक्षा जास्त भूधारक असतील तरी त्या भूसंदर्भात समाविष्ट असलेल्या जमिनीची वरील (१) मध्ये स्पष्ट केल्याप्रमाणे येणारी पूर्ण रक्कम रुपये १ लाखाच्या आतील असली पाहिजे.

**३) लोक न्यायालयासमोर संबंधित भूधारकाबरोबर तडजोड करणारे प्राधिकृत अधिकारी :**

लोक न्यायालयासमोर जिल्हाधिकाऱ्यांनी, संबंधित विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यांचे सहाय्य घेऊन संबंधित भूधारकाशी त्यांच्या वाढीव मोबदल्याच्या मागणीच्या संदर्भात तडजोड करावी. लोक न्यायालयासमोर तडजोड करण्यापुर्वी जिल्हाधिकाऱ्यांनी कलम १८ खालील न्यायालयात दाखल झालेल्या भूसंदर्भात भूधारकांने केलेली वाढीव मागणी, त्याकरीता त्यांनी न्यायालयात सादर केलेले नवीन पुरावे आणि निवाडयात विचारात घेण्यात आलेले पुरावे यांचा तुलनात्मक अभ्यास करून, आणि त्याअनुषंगाने कलम १८ खालील भूसंदर्भ प्रकरणात मुल्यांकनाच्या दृष्टीने सरकारी वकिलांना सहाय्य करण्यासाठी विभागीय आयुक्तांचे नियंत्रणाखली

निर्माण करण्यात आलेल्या मुल्यांकन तज्ञाच्या पथकांतील (त्या-त्या जिल्हयाशी संबंधित ) मुल्यांकन तज्ञाचा लेखी सल्ला घ्यावा.

#### ४) तडजोड करताना घ्यावयाची दक्षता :

लोक न्यायालयात एक लाख रुपयाखालील भूसंदर्भात तडजोड करताना भूधारकास गैरवाजवी वाढ दिली जाणार नाही याची दक्षता जिल्हाधिकारी यांनी घ्यावी.

५) लोक न्यायालयासमोर तडजोड झालेल्या प्रकरणात कलम २८ अ च्या तरतूदी लागू करणे :

लोक न्यायालयात झालेल्या तडजोडीप्रमाणे जो निर्णय पारित होईल त्यानुसार सदर भूसंदर्भात समाविष्ट असलेल्या जमिनी सोबत कलम ४ (१) च्या एकाच अधिसूचनेत संपादित केलेल्या इतर जमिनींना सुध्दा भूसंपादन कायद्याच्या कलम २८(अ) च्या तरतूदी लागू होतील.

२. न्यायालयात प्रलंबित असलेली भूसंपादन कायद्याच्या कलम १८ खालील प्रकरणांचा लवकर निपटारा व्हावा या दृष्टीने उच्च न्यायालयाकडील व दिवाणी न्यायालयाकडील रुपये १० लाखाच्या आतील प्रकरणेही लोक न्यायालयासमोर तडजोडीने निकाली काढण्याची बाब शासनाने विचाराधीन होती. याबाबतही शासनाने असा निर्णय घेतला आहे की, अशा प्रकरणात निवाडयात संपादनाखालील जमिनीला देण्यात आलेली किंमत अधिक त्यावर कलम २३(१-अ) व कलम २३(२) च्या तरतूदीनुसार देण्यात येणाऱ्या अतिरिक्त रक्कमा तसेच निवाडयात देण्यात आलेली कलम ३४ खालील व्याज यांची एकत्रित बेरीज रुपये १० लाखाच्या आतील गृहीत धरून, अशी दिवाणी न्यायालय किंवा उच्च न्यायालयात प्रलंबित असलेली सर्व न्यायालयीन प्रकरणे तडजोडीने निकाली काढण्यासाठी रुपये १ लाखाच्या आतील प्रकरणाप्रमाणेच लोक न्यायालयासमोर ठेवण्यास शासनाने मान्यता दिलेली आहे. अशी प्रकरणे लोक न्यायालयापुढे ठेवताना संबंधित भूधारकांबरोबर तडजोड करण्यास विभागीय आयुक्तांना प्राधिकृत करण्यात येत असून आवश्यकतेनुसार आपले हे अधिकार विभागाच्या अप्पर / उप आयुक्त (भूसंपादनाचे काम पाहणारे) यांना विभागीय आयुक्त प्रदान करतील. अशा प्रकरणात तडजोड करताना विभागीय आयुक्त किंवा त्यांनी अधिकारी प्रदान केलेले अपर आयुक्त / उप आयुक्त यांनी लोक न्यायालयासमोर ठेवण्यात आलेल्या भूसंदर्भात भूधारकांने केलेली वाढीव मागणी, त्याकरीत संबंधित भूधारकांने सादर केलेले नवीन पुरावे आणि निवाडयात विचारात घेण्यात आलेले पुरावे यांचा तुलनात्मक अभ्यास करून आणि त्यानुषंगाने कलम १८ खालील भूसंदर्भ प्रकरणात सरकारी वकिलानां सहाय्य करण्यासाठी विभागीय आयुक्तांच्या नियंत्रणाखाली निर्माण करण्यात आलेल्या मुल्यांकन तज्ञांच्या पथकातील मुल्यांकन तज्ञांचा लेखी सल्ला घेण्यात यावा व त्यांच्या तसेच संबंधित भूसंपादन अधिकाऱ्यांच्या मदतीने तडजोड करावी. तथापि, अशी तडजोड करताना गैरवाजवी वाढ दिली जाणार नाही, याची दक्षता घेण्यात यावी.

३. सदरचे परिपत्रक विधी व न्याय विभागाच्या संमतीने (त्यांचा अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक ३८, दिनांक ३१.८.२००१) निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(सं.का. गंत्रे)

अवर सचिव,

महसूल व वन विभाग

प्रति,

१. सर्व विभागीय आयुक्त,

२. सर्व जिल्हाधिकारी,

३. सर्व उपविभागीय अधिकारी,

४. सर्व भूसंपादन अधिकारी / विशेष भूसंपादन अधिकारी,

५. शासकीय अभिवक्ता, उच्च न्यायालय, मुंबई खंडपीठे, मुंबई, नागपूर व औरंगाबाद (पत्राने)

६. सरकारी वकील, सर्व जिल्हा दिवाणी न्यायालय,

७. प्रधान सचिव व विधी परमार्शी, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
८. प्रधान सचिव (मदत व पुनर्वसन) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
९. सह सचिव, विधी व न्याय विभाग, नागपूर, औरंगाबाद,
१०. सर्व मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग,
११. अ-१, अ-३, अ-४, र-१, र-२, र-३, र-४, र-१२, म-११, ब-१, कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२.
१२. अ-२, कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२. (निवड नस्ती करीता)

भूसंपादन अधिनियम, १८९४  
राज्यातील टंचाई निवारण्याच्या  
कामासाठी भूसंपादन प्रकरणातील  
अटी शिथिल करणेबाबत..

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग,  
शासन निर्णय क्रमांक : एलक्यूएन १८/२००३/प्र.क्र. ५२/अ-२  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.  
दिनांक १० एप्रिल २००३

वाचा : शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलक्यूएन १८/२०००/प्र.क्र. १२१/अ-२  
दिनांक १४.६.२००१

शासन निर्णय

सन २००० च्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात शासनाने दिलेल्या आश्वासनाच्या अनुषंगाने मा. मंत्री (महसूल) यांच्या अध्यक्षतेखाली शासन निर्णय, क्रमांक एलक्यूएन १८/२०००/प्र.क्र. ५८/अ-२, दिनांक २९ मे २००० अन्वये भूसंपादन कार्यवाहीमधील विलंब कमी करण्याकरीता उपाययोजना सूचविण्यासाठी एक समिती गठीत करण्यात आली होती. सदर समितीने केलेल्या शिफारशी अशंतः सुधारुन शासनाने संदर्भाधीन शासन निर्णय व महसूल व वन विभाग, क्रमांक : एलक्यूएन १८/२०००/प्र.क्र. १२१/अ-२, दिनांक १४.६.२००१ अन्वये सर्वकष असा धोरणात्मक निर्णय घेतला आहे. भूसंपादनाची कार्यवाही करण्यापुर्वी या शासन निर्णयाच्या परिच्छेद ७ मधील शासनाने खालील अटी घालण्यात आलेल्या आहेत :

(अ)संपादक संस्थेने संपादन करावयाच्या जमिनीच्या मोबदला रक्कमेची तरतूद केली असल्याचे प्रमाणपत्र भूसंपादनाच्या प्रस्तावासोबतच द्यावे. आणि अंदाजित मोबदला रक्कमेच्या २/३ इतकी रक्कम कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिध्द करणपूर्वी आणि उर्वरित रक्कम कलम ११ खालील निवाडा जाहीर करण्यापूर्वी बिनव्याजी ठेव म्हणून जिल्हाधिकाऱ्यांकडे जमा करावी. तथाशिवाय जिल्हाधिकाऱ्यांनी कलम ४ ची अधिसूचना वा कलम ११ खालील निवाडा प्रसिध्द / जाहीर करुन नये.

(ब) राज्य शासनाच्या ज्या विभागासाठी खाजगी जमीन संपादित करावयाची असेल त्या विभागाच्या मंत्रालयीन स्तरावरील प्रशासकीय विभागाने सदर भूसंपादन प्रकरणात लागणारा आवश्यक तो निधी २०५९ सार्वजनिक बांधकामे या मुख्यलेखाशिर्षाखाली महसूल व वन विभागाकडे उपलब्ध करुन द्यावा. व त्याची पुरेशी तरतूद अंतिम मोबदला अदा होईपर्यंत दरवर्षी सदर लेखाशिर्षाखाली करावी. व तसे प्रमाणपत्र भूसंपादन प्रस्तावासोबतच जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करावे. ज्या मंत्रालयीन विभागाने अशी तरतूद केली नसेल त्या विभागाने वरील (अ) प्रमाणे निधी उपलब्ध करुन देण्याबाबतची कार्यवाही करावी.

२. राज्या पर्जन्यमान कमी झाल्यामुळे बहुतेक जिल्ह्यात टंचाईची परिस्थिती निर्माण झालेली आहे. टंचाई निवारण्याच्या दृष्टीने राज्यात टंचाई निवारण्याची कामे हाती धेण्यात आलेली असून या कामावरील मजुरांची संख्या दिवस दिवस वाढत चाचलेली आहे. मजुरांना त्यांच्या मागणीनुसार काम उपलब्ध करुन देण्यासाठी या कामांकरिता काही खाजगी जमिनीची आवश्यकता लागणार असून यदा कदाचित भूसंपादन सुध्दा करावे लागणार आहे. परंतु उपरोक्त शासन निर्णय, दिनांक १४-६-२००१ च्या परिच्छेद ७ मधील अटीमुळे टंचाई निवारण्याच्या कामासाठी खाजगी जमीन ताब्यात घेताना अडचणी निर्माण झालेल्या आहेत. त्यामुळे शासनाने या बाबत खालील प्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

- १) टंचाई निवारण्याच्या कामासाठी खाजगी जमिनीची आवश्यकता लागल्यास उपरोक्त शासन निर्णय, दिनांक १४-६-२००१ मधील परिच्छेद ७ मधील अटी दि. ३०.९.२००३ पर्यंत शिथिल करण्यात आलेल्या आहेत.
- २) टंचाई निवारण कामासाठी रोजगार हमी योजना, टंचाई निधी, नियमित मंजूर निधी किंवा अन्य निधीतून कामे हाती घेताना घेताना संपादित करावयाच्या जमिनीच्या मोबदल्यापोटी २/३ आगाऊ रक्कम बिनव्याजी ठेव म्हणून देण्याचा आग्रह संपादक संस्थेकडे धरण्यात येऊ नये.



- ३) अशा कामासाठी खाजगी वाटाघाटीतून खाजगी जमीन संबंधित संपादक संस्थेने ताब्यात घेतल्यावर भूसंपादनाचा परिपूर्ण प्रस्ताव संपादक संस्थेने त्वरीत जिल्हाधिकाऱ्यांकडे सादर करावा व जिल्हाधिकाऱ्यांनी भूसंपादनाची कार्यवाही त्वरीत सुरु करावी.
- ४) भूसंपादनाची कार्यवाही पूर्ण करून भूसंपादन अधिनियम, १८९४ मधील कलम ११ खालील निवाडा दिनांक ३०.९.२००३ पर्यंत घोषित करण्यात आला असेल, तर दिनांक ३०.९.२००३ नंतर शक्यतो लवकर मोबदल्याची रक्कम जिल्हाधिकाऱ्यांकडे संपादक संस्थेने जमा करावी.
- ५) दिनांक ३०.९.२००३ नंतर निवाडा घोषित होणार असेल तर त्यावेळी मोबदल्याची रक्कम जिल्हाधिकाऱ्यांकडे जामा करण्यासाठी संपादक संस्थेने उचित आर्थिक तरतुद करण्याची जबाबदारी संपादक संस्थेवर राहिल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यंच्या आदेशानुसार व नावाने.

(सं. का. गंभ्रे)

अवर सचिव,

महसूल व वन विभाग

प्रति,

१. सर्व विभागीय आयुक्त
२. जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
३. सर्व जिल्हाधिकारी
४. महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क महासंचालनालय, मुंबई
५. संचालक, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
६. सर्व भूसंपादन अधिकारी/ विशेष भूसंपादन अधिकारी.
७. महालेखापाल -१ महाराष्ट्र राज्य, मुंबई
८. महालेखापाल -२ महाराष्ट्र राज्य, नागपूर,
९. संचालक लेखा व कोषागरी, मुंबई,
१०. संचालक, शासकीय मुद्रणालय, मुंबई
११. पाटबधारे विभाग, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई
१२. सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय मुंबई
१३. ग्राम विकास व जल संधारण विभाग, मंत्रालय मुंबई
१४. नियोजन विभाग, मंत्रालय मुंबई
१५. नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई
१६. उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, मंत्रालय मुंबई
१७. वित्त विभाग, मंत्रालय मुंबई
१८. विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय मुंबई
१९. इतर सर्व मंत्रालयीन विभाग,
२०. अ-१, अ-३, अ-४, ब-१, र-१, र-२, र-३, र-४, र-१२ म-३, म-७ व ल-१ कार्यासने महसूल व वन विभाग, मंत्रालय मुंबई
२१. सर्व इतर कार्यासने, महसूल व वन विभाग,
२२. अ-२, कार्यासन, महसूल व वन विभाग. (निवड नस्ती करीता)

वित्तीय अधिकारी नियम पुस्तिका १९७८ (भाग दुसरा )  
महसुल व वन विभागाच्या नियंत्रणाखाली विभागीय  
आयुक्त यांना वित्तीय अधिकार प्रदान  
भूमी संपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम १८  
खालील वाढीव मोबदल्या बाबत.

महाराष्ट्र शासन  
महसुल व वन विभाग,  
शासन निर्णय क्रमांक अ.क.वा/न्यायप्रकरण/१०९९/प्र.क्र.१५२/अ-२  
मंत्रालय मुंबई ४०००३२,  
दिनांक २४ डिसेंबर २००३.

- वाचा :- १) शासन निर्णय महसुल व वन विभाग क्र. भूसंपादन मोबदला/ प्र.क्र.६१८८/ब-१,  
दि.३ फेब्रुवारी २००३.  
२) शासन पत्र वित्त विभाग क्र. विअप्र-१००१/प्र.क्र.१८/२००१/विनिमय दि.२०.२.२००३.

**प्रस्तावना :-**

भूमी संपादन अधिनियम १८९४ चे कलम १८ खालील तरतुदीनुसार संपादित केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत हितसंबंधीतांच्या अर्जावरून न्यायालयात दाखल केलेल्या भूसंदर्भ प्रकरणात न्यायालयाकडून वाढीव मोबदल्याबाबत निर्णय घेतले जातात. न्यायालयाच्या निर्णयानुसार विशेष भूसंपादन अधिकारी वाढीव मोबदला मागणीचा प्रस्ताव जिल्हाधिका-यांच्या मार्फत वरील संदर्भिय क्र. १ च्या शासन निर्णयानुसार अनुसरून शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर करतात, तथापी, शासनाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, सदरचे प्रस्ताव न्यायालयाच्या निर्णयानंतर ब-याच कालावधीने शासनाकडे सादर केले जातात. त्यामुळे जप्तीसारखे प्रसंग उद्भवतात व व्याजाची रक्कम ही वाढते सबब वाढीव व्याजाचा भुर्दंड कमी करण्याबाबत उपाययोजना करण्यासाठी तसेच सदरहू वाढीव मोबदला मंजूरीची प्रक्रिया शिघ्रगतीने होण्यासाठी दिवाणी न्यायालयाच्या /उच्च न्यायालयाच्या निर्णयाविरुद्ध अपील न करण्याबाबत निर्णय घेण्यात आलेल्या प्रकरणात मागणी क्र. सी. ४-२०५९ सार्वजनिक बांधकामे (भारीत ) या प्रधान लेखाशिर्षाखाली वाढीव मोबदल्याची रक्कम मंजूर करण्याचे अधिकार विभागीय आयुक्त यांना देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

**शासन निर्णय :-**

२. भूसंपादन अधिनियम १८९४ मधील कलम १८ खालील तरतुदीनुसार मा.न्यायालयाने दिलेल्या वाढीव मोबदला देण्याच्या आदेशावर अपील न करण्याबाबत झालेल्या निर्णयाप्रमाणे सध्याच्या प्रचलित पध्दतीप्रमाणे जिल्हाधिकारी यांचेमार्फत प्राप्त झालेल्या वाढीव मोबदल्याच्या प्रस्तावास शासन मंजूरी आवश्यक आहे. तथापी आता अशा प्रकरणात वित्तीय अधिकार नियम पुस्तिका १९७८ भाग दुसरा याद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारानुसार भूसंपादन अधिनियमाच्या कलम १८ अन्वये न्यायालयाने वाढवून दिलेला मोबदला मंजूर करण्याचे शासनाला असलेले अधिकार आता या शासन निर्णयान्वये राज्यातील महसुल व वन विभागाच्या नियंत्रणाखालील सर्व विभागीय आयुक्तांना प्रदान करण्यात येत आहेत. या संदर्भात त्यांना मुख्य लेखा शिर्ष मागणी क्र. सी-४ २०५९ सार्वजनिक बांधकामे ८०- सर्वसाधारण ३ ८०० इतर खर्च शासकिय प्रयोजनासाठी भूसंपादनाकरीता तरतुद (भारीत ) खालील पूर्ण अधिकार या शासन निर्णयाबाबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये दर्शविल्या प्रमाणे आणि त्यात दर्शविलेल्या विहित अटींच्या आणि शर्तींच्या तसेच विहित मर्यादेच्या अधिन राहून हे अधिकार प्रदान करण्यात येत आहे. या निर्णयासद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या वित्तीय शक्तीचा वापर हा विविध वित्तीय प्रकाशनामध्ये अंतर्भूत असलेले नियम आणि विनिमय यामधील अटींच्या व शर्तींच्या अधीन तसेच शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या कार्यकारी आदेशाच्या अनुपालनाच्या अधीत त्याच प्रमाणे खालील अटींच्या अधीन राहून करण्यात यावा :-

अ) प्रदत्त शक्तीचा वापर दिल्या जाणा-या मंजूरी बाबतचा प्रत्येक आदर्श संबंधीत सक्षम अधिका-यांच्या मान्यतेने निर्गमित करावा.प्रदान केलेल्या शक्तीच्या संदर्भात संबंधीत प्रभारी आयुक्त हे सक्षम अधिकारी होते. संबंधीत सक्षम अधिका-यांच्या मान्यतेने आदेश निर्गमित केलेले आहेत असा स्पष्ट उल्लेख प्रत्येक मंजूरी आदेशात करण्यात यावा.

ब) या वित्तीय अधिकारांचा वापर करून मंजूरी आदेश निर्गमित करतांना सक्षम प्राधिका-यांने मंजूरी आदेशाची प्रत इतर सर्व संबंधीत अधिका-याप्रमाणे संबंधीत लेखा परिक्षा अधिकारी व वित्ती विभाग ( वित्त विभाग (विनिमय व संबंधीत व्यय कार्यासन ) २ प्रती ) यांना पाठवावी व अशा मंजूरी आदेशामध्ये वित्तीय

अधिकार नियम पुस्तिका १९७८ भाग दुसरा मधील संबंधित वित्तीय शक्तीचा अनुक्रमांक / शासन निर्णयाचा क्रमांक दिनांक व त्या सोबतच्या **परिशिष्टातील** वित्तीय शक्तीचा अनुक्रमांक यांचा न चुकता स्पष्ट उल्लेख करावा.

क) वित्तीय प्रकाशन क्र. ७ ( वित्तीय अधिकार नियम पुस्तिका १९६४ ) मध्ये अंतर्भूत नसलेल्या बाबींच्या व विषयांच्या संदर्भात शासनाला कनिष्ठ असलेल्या अधिका-यांना सध्या प्रदान करण्यात आलेल्या किंवा ते यापूर्वी वापर करीत असलेल्या वित्तीय शक्तीवर या शासन निर्णयातील वित्तीय अधिकार प्रदानामुळे कोठलेही परिणाम होणार नाही किंवा बाधा येणार नाही. सक्षम प्राधिका-याला प्रदान करण्यात आलेल्या सध्याच्या वित्तीय शक्ती वित्तीय मर्यादेच्या संदर्भात किंवा शक्ती संदर्भात शासन निर्णयाद्वारे प्रदान करण्यात वित्तीय शक्तीपेक्षा अधिक व्यापक असतील तर सध्याच्या अशा शक्तीचा वापर त्यांना यापुढेही चालू ठेवता येईल.

- ३) विभागीय आयुक्त यांना प्रदान करण्यात आलेले प्राधिकार यांनी स्वतःच वापरावयाचे आहेत. त्यांना हे अधिकार अन्य अधिका-यास प्रदान करण्यात येणार नाहीत.
- ४) भूसंपादन अधिनियम १८९४ चे कलम अन्वये भूसंदर्भ प्रकरणात दिवाणी न्यायालयाने वाढवून दिलेला मोबदला ज्या प्रकरणात दिवाणी उच्च न्यायालयाचे निर्णयाचे विरुद्ध वरिष्ठ/ सर्वोच्च न्यायालयात अपील करू नये ( Acquiesce ) असा निर्णय विधी व न्याय विभागाने घेतला आहे. फक्त अशाच प्रकरणात निधी मंजूर करण्याचे पूर्ण अधिकार मागणी क्र. सी ४- २०५९ सार्वजनिक बाधकांम या प्रदान लेखाशिर्षा अंतर्गत सदरचे शासन निर्णयाद्वारे विभागीय आयुक्त यांना प्रदान करण्यात येत आहे. तथापी ज्या प्रकरणात दिवाणी न्यायालयाचे निर्णय विरुद्ध वरिष्ठ न्यायालयात अपील करण्याचा निर्णय विधी व न्याय विभागाने घेतला आहे अशा प्रकरणात निधी लेखाशिर्ष ८६७४ शासनाने ठेवलेल्या प्रतिभूती ठेवी या लेखाशिर्षांतर्गत मंजूर करावयाचा असल्याने व सदरच्या लेखाशिर्षाचे नियंत्रण शासनाच्या वित्त विभागाकडे असलेने अशा प्रकरणात शासन स्तरावरून निधी मंजुरीबाबतची प्रचलित पध्दत पुढेही सुरु ठेवण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

( अशोक हि.सिरीया )  
उपसचिव,  
महसुल व वन विभाग

प्रति,  
सर्व विभागीय आयुक्त,  
जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख , महाराष्ट्र राज्य पुणे  
सर्व जिल्हाधिकारी,  
संचालक, नगर रचना, मूल्यनिर्धारण विभाग, महाराष्ट्र राज्य पुणे  
सर्व विशेष भूसंपादन अधिकारी जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय सर्व जिल्हे  
सर्व मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग ( सर्व प्रशासकीय विभाग सचिव/  
प्रधान सचिव /अपर मुख्य सचिव)  
महालेखापाल १ , २ (लेखा परिक्षा) महाराष्ट्र राज्य मुंबई/नागपूर  
महालेखापाल १ , २ (लेखा अनुज्ञयेता) महाराष्ट्र राज्य मुंबई/नागपूर  
वित्त विभाग (अर्थ संकल्प २/४/व्यय विनिमय ) मंत्रालय मुंबई ३ २.  
निवासी लेखा परिक्ष अधिकारी मुंबई.  
संचालक, महाराष्ट्र कोषागार संचालनालयक मुंबई



( शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्र. अ.क्र.वा न्याय प्रकरण /१७२५/१५२/प्र.क्र.अ-४ दि. २४.१२.२००३ चे विवरणपत्र )

वित्तीय अधिकार नियम पुस्तिका १९७८ भाग दुसरा खाली महसूल व वन विभागाच्या नियंत्रणा खलील सर्व विभागीय आयुक्तांना प्रदान करण्यात आलेले वित्तीय अधिकार परिशिष्ट अ

भाग दुसरा

अ.क्र.	नियम क्र.	विनीय शक्तीचे वर्णन	अधिकाराचा वापर करण्यास सक्षम असलेले प्राधिकारी	प्रदान केलेल्या वित्तीय अधिकाराची मर्यादा	अटी
				प्रस्तावीत मर्यादा	
१	२	३	४	५	६
<b>वित्त विभागाने महसूल व वन विभागाच्या नियंत्रणा खाली सर्व विभागीय आयुक्तांना सहमत दर्शविलेले वित्तीय अधिकार</b>					
		भूसंपादन अधिनियम १९८४ च्या कलम १८ खाली न्यायालयाकडून वाढविण्यात आलेल्या व शासनाने न्यायालयाचे निर्णया विरुद्ध अपील न	विभागातील आयुक्त	पूर्ण अधिकार	१) विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी सर्व प्रस्ताव जिल्हाधिकारी मार्फत विभागीय आयुक्तांना पाठवावे २) या प्रस्तावासोबत जोडलेल्या विवरणपत्रनुसार दयावयाची माहिती स.प.म.प व विभाग क्र. भूसंपादन मोबदला /प्रकरण क्र.६१८८/१३ परिपत्रकासोबत जोडलेल्या विवरणपत्र ब प्रमाणे द्यावयाच्या मोबदल्याचा संपूर्ण हिशोब व्याजाची आकारणी करतांना ती चक्रव्याढ पध्दती-यावी. व्याजाची केलेली आकारणी कोणत्या दिनांकपासून ते कोणत्या दिनांकापर्यंत करण्यात आली त्याचा स्पष्ट कालावधी नमुद करण्यात ३) पाठविण्यात आलेल्या पस्तावामध्ये नमुद केलेल्या भूसंपादन प्रकरणासाठी शासनाकडून पूर्वी रक्कम मंजूर करण्यात आली असल्यास त मंजुरीचा आदेशाचा दिनांक क्र व रक्कम नमुद करावी ४) विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी जाहिर केलेल्या निवाड्याची सांक्षकीत प्रत सादर करावी ५) दिवाणी न्यायालयाच्या निर्णयची संपूर्ण सांक्षकीत प्रत न्यायालयीन निवाड्यासह ( गणीतीय / हिशोबासह ) प्रस्तावा सोबत सादर करावे ६) ज्या पत्राद्वारे जिल्हा सराकरी वकीलानी न्यायालयाच्या आदेशानुसार वाढीव मोबदल्याच्या रक्कमेचा सांक्षकीत न्यायालयीन भरणा कर पत्राची प्रत सांक्षकीत पत्रा सोबत असणे आवश्यक आहे ७) दिवाणी न्यायालयाच्या/उच्च न्यायालयाच्या निर्णया विरुद्ध वरिष्ठ न्यायालयात अपील न करण्याबाबत शासनाच्या विधी व न्याय विभा ८) न्यायालयाकडून जप्तीची नोटीस प्राप्त झाली असल्यास ती तारीख नमुद करावी आणि जप्तीच्या पत्राची सांक्षकीत प्रतही सोबत जोडावे

		करण्याचा निर्णय घेतल्या ( Acquiece) फक्त अशा प्रकरणी भूसंपादनाचा मोबदला मंजूर करणे व त्याच्या साठी येणा-या खर्चाला मंजूरी देणे			९) अर्थ संकल्पीय तरतुद उपलब्ध असली पाहिजे
					१०) ८६७४ शासनाने ठेवलेल्या प्रतिभूती ठेवी १०१ -शासनाने ठेवलेल्या प्रतीभूती ठेवी - न्यायालयाकडे जमा करावयाची प्रतभूती रक्कम विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडे असल्यामुळे त्या संदर्भाय शिर्षाखाली मंजूर करण्यात येणारी रक्कम वित्त विभागाच्या सहमतीने मंजूर कर अंतिम प्रदान असल्याने सदर लेखाशिर्षाचा या प्रकरणी उपयोग करात येणार नाही.

शासन परिपत्रक महसुल व वन विभाग क्र. भूसंपादन मोबदला/प्रकरण क्र. ६१८८/९३ब-१ दि. ३ फेब्रुवारी १९९२ सोबतचे विवरणपत्र

विवरणपत्र ब

जमिन संदर्भ क्र.	कलम ११ खाली घोषित करण्यात आलेल्या निवाडयानुसार मंजूर करण्यात आलेला मोबदला						न्यायालयाच्या आदेशानुसार अनुज्ञेय मोबदला						कलम ११ खाली घोषित करण्यात आलेल्या निवाडयानुसार मंजूर मोबदला व न्यायालयाने देऊ केलेला मोबदला या मधे				
जमिनीचे क्षेत्र	दर हेक्टरी जमिनीची एकूण किंमत	दिलासा रक्क	अतिरीक्त फरकाची रक्कम	व्याज	इतर बाबी	एकूण	दर हेक्टरी जमिनीची एकूण किंमत	दिलासा रक्कम	अतिरीक्त फरकाची रक्कम	व्याज	इतर बाबी	एकूण	दर हेक्टरी जमिनीची एकूण किंमत	दिलासा रक्कम	अतिरीक्त फरकाची रक्कम	व्याज	इतर बाबी
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७	