

# महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम १५०

फेरफार नोंदवही व विवादग्रस्त प्रकरणांची  
नोंदवही

डॉ. संजय कुंडेटकर,  
उपजिल्हाधिकारी

# म.ज.म.अ. कलम

## १५०(१)

तलाठी त्याच्याकडे कलम १४९ अन्वये दिलेल्या प्रत्येक अर्जाची किंवा कलम १५४ अन्वये किंवा कोणत्याही वरिष्ठ अधिकाऱ्याकडून मिळालेली संपादनाची किंवा हस्तांतरणाची नोंद "फेरफार नोंदवहीत" करील.

## गाव नमुना सहा

### फेरफारांची नोंदवही

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे आणि सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१, नियम १०, नमुना ८ अन्वये

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक व क्षेत्र	तपासणी अधिकाऱ्याची अद्याक्षरी किंवा शेरा
(१)	(२)	(३)	(४)
	फेरफाराचा दिनांक: फेरफाराचा प्रकार: विवरण/तपशील:		

तलाठी, मौजे.....,  
तालुका....., जिल्हा.....

# म.ज.म.अ. कलम १५०(२)

जेव्हा एखादा तलाठी, फेरफार, नोंदवहीत एखादी नोंद करील तेव्हा तो अशा नोंदीची एक प्रत चावडीतील ठळक जागी, त्याच वेळी लावील आणि फेरफारामध्ये ज्याचा हितसंबंध आहे असे अधिकार अभिलेखावरून किंवा फेरफार नोंद वहीवरून त्यास दिसून येईल, अशा सर्व व्यक्तींना आणि त्यात ज्या व्यक्तींचा हितसंबंध आहे असे त्यास सकारण वाटत असेल अशा इतर कोणत्याही व्यक्तींना लेखी नोटीस देऊन कळवील.

नमुना ९  
(नियम १४ आणि २२४)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम १५० (२) अन्वये सूचना

श्री. ....यांस, ज्या अर्थी ....., तालुक्यातील ..... गावच्या फेरफाराच्या नोंदवहीत, खाली विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे जमिनीतील अधिकारांच्या संपादनासंबंधी नोंद करण्यात आली आहे:-	फेरफार नोंदवहीतील नोंदीचा अनुक्रमांक आणि दिनांक (१)	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप (२)	ज्यातील अधिकार संपादन करण्यात आले आहे तो भूमापन क्रमांक आणि उपविभाग क्रमांक (३)
--	--	--	--

- ◆ आणि ज्याअर्थी तुमचा उक्त फेरफारात हितसंबंध आहे असे अधिकार अभिलेखावरून / फेरफार नोंदवहीवरून मला वाटते.
- ◆ आणि ज्याअर्थी तुमचा उक्त फेरफारात हितसंबंध आहे असे मानण्यास मला संयुक्तिक कारण आहे.

त्याअर्थी, आता मी, (तलाठ्याचे नाव) ....., ज्या ठिकाणी उपरोक्त जमीन आहे त्या गावचा तलाठी, याद्वारे, उक्त फेरफार नोंदीसंबंधी तुम्हास सूचना मिळाल्यापासून पंधरा दिवसांच्या आत, उक्त नोंदीसंबंधी तुमची कोणतीही हरकत असल्यास, ती तोंडी किंवा लेखी माझ्याकडे पाठविण्यास तुम्हाला फर्मावित आहे.

उक्त पंधरा दिवसांच्या मुदतीत कोणतीही हरकत मला न मिळाल्यास, उक्त नोंदीस तुमची संमती आहे असे गृहीत धरले जाईल याची कृपया नोंद घ्यावी.

दिनांक: .../.../.....

ठिकाण:

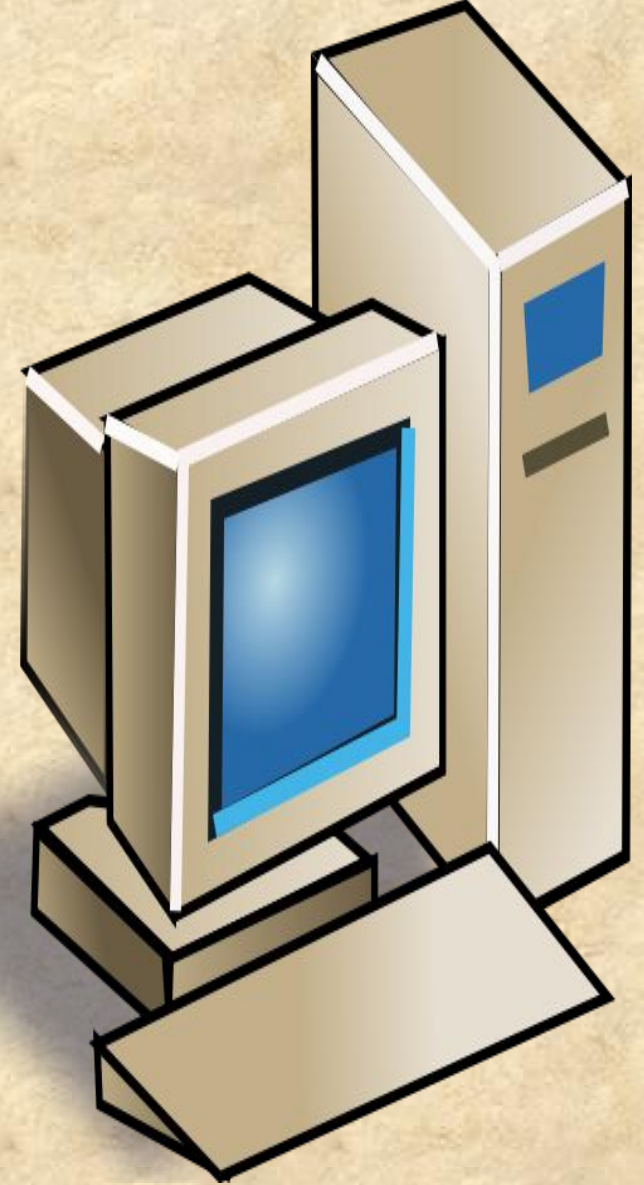
तलाठी, माँजे .....

तालुका ....., जिल्हा .....

# सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक-३० अन्वये

सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक-३० अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, च्या कलम १५० च्या पोटकलम (२) मध्ये जादा परंतुक समाविष्ट करुन खालीलप्रमाणे दुरुस्ती करण्यात आली आहे. त्याचा मतितार्थ असा की,

"जेथे संगणकाचा (साठवणुकीच्या यंत्राचा वापर करुन, म.ज.म.अ. कलम २(३३-अ) 'साठवणुकीचे यंत्र (Storage Device)' याची व्याख्या आहे) म.ज.म.अ. कलम १४८ अन्वये "अधिकार अभिलेख" संज्ञेत नमूद नोंदवह्या ठेवण्यात आलेल्या असतील, तेथे तालुक्यातील तहसिलदार, म.ज.म.अ. कलम १५४ अन्वये नोंदणी करणाऱ्या अधिकाऱ्याकडून सुचना मिळाल्यानंतर, लगेचच, ती सूचना, फेरफारामध्ये ज्याचा हितसंबंध आहे असे अधिकार अभिलेखावरुन किंवा फेरफार नोंदवहीवरुन त्यास दिसून येईल, अशा सर्व व्यक्तींना आणि त्यात ज्या व्यक्तींचा हितसंबंध आहे असे त्यास सकारण वाटत असेल अशा इतर कोणत्याही व्यक्तीला व त्याबरोबर गावाच्या संबंधित तलाठ्यास लघुसंदेश सेवा (एस.एम.एस.) किंवा इलेक्ट्रॉनिक मेल (इ-मेल) किंवा विहित करण्यात येईल अशा इतर कोणत्याही उपकरणाद्वारे पाठवील.....



# सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक-३० अन्वये

वरील माहिती गावाचा तलाठी यांना मिळाल्यानंतर, तो तातडीने त्याची नोंद फेरफार नोंदवहीत करील.

परंतु, भारतीय नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये ज्या व्यक्तींनी स्वतः दस्तऐवजांची नोंदणी करणाऱ्या अधिकाऱ्यासमोर दस्तऐवज करून दिले असतील, अशा व्यक्तींना, तहसिलदारांनी वरील प्रमाणे कोणतीही सूचना पाठविणे आवश्यक असणार नाही."

तथापि, कलम १५०(२) च्या सुधारणे प्रमाणे SRO कडे हजर असणाऱ्या देणार-घेणार यांना नोटीस देण्याची आवश्यकता नसली तरीही नाही, नोटीसची एक प्रत चावडीवर प्रसिध्द करणे बंधनकारक आहे. तसेच सात-बारा सदरी असणाऱ्या कुळ, खंडकरी, वहिवाटदार, इतर हक्कातील इसम, सह हिस्सेधारक यांना तलाठ्याने नोटीस बजावणे आवश्यक आहे.



मंत्रीमंडळ निर्णय (बैठक क्रमांक १६२) दि. २१ मे २०१४ मध्ये नमूद आहे की,

"नोंदणीकृत दस्तऐवजाने होणाऱ्या फेरफार नोंदी घेतल्यानंतर, दुय्यम निबंधकासमोर समक्ष उपस्थित राहून दस्तावर सही करणाऱ्या पक्षकारास परत एकदा संबंधित तलाठ्यासमोर उपस्थित राहण्याची आवश्यकता भासणार नाही. (म्हणजेच दुय्यम निबंधकासमोर समक्ष उपस्थित राहून सही केलेला दस्त घेऊन, फेरफार नोंद करण्यासाठी तलाठ्याकडे जावे लागणार नाही.)

दस्त नोंदणी होताच त्याची माहिती आज्ञावलीद्वारे (दुय्यम निबंधकामार्फत) तहसिल कार्यालयातील म्युटेशन सेलला तात्काळ उपलब्ध करून दिली जाईल. त्याआधारे फेरफार नोंद घेऊन नमुना ९ ची नोटीस तयार करून (तहसिल कार्यालयामार्फत) तलाठ्यास तशी नोंद घेण्याचा एसएमएस किंवा ई-मेल केला जाईल. त्यानुसार तलाठी किंवा परिरक्षक भूमापक फेरफार नोंदवहीत नोंद घेऊन पुढील कार्यवाही करतील."

# म.ज.म.अ. कलम १५०(३)

कलम १५०(१) अन्वये फेरफार नोंदवहीत केलेल्या कोणत्याही नोंदीच्या संबंधात तलाठ्याकडे तोंडी किंवा लेखी आक्षेप घेण्यात आले असतील तर वादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीत (गाव नमुना ६-अ) त्या आक्षेपांच्या तपशीलाची नोंद करणे हे तलाठ्याचे कर्तव्य असेल.....

## गाव नमुना सहा - अ

### विवादग्रस्त प्रकरणांची नोंदवही

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे आणि सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१, नियम ५ (२), १६ आणि २५

अनुक्रमांक	फेरफार नोंदवहीतील अनुक्रमांक किंवा अधिकार अभिलेखाची कच्ची प्रत	भूमापन क्रमांक आणि उपविभाग क्रमांक	हरकत मिळाल्याचा दिनांक	अधिकाऱ्याचा निर्णय
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)

# म.ज.म.अ. कलम १५०(३)

आक्षेप सादर  
करणाऱ्या  
व्यक्तींना तलाठी  
त्याबाबत विहित  
नमुन्यात लेखी  
पोच देईल.

नमुना १०

(नियम १५ आणि २५)

श्री. .... राहणार (गाव)....., तालुका.....यांच्याकडून ..... तालुक्यातील ..... गावाचा  
फेरफार नोंद क्रमांक ..... संबंधी तोंडी/लेखी हरकत दिनांक .../.../..... रोजी प्राप्त झाली.

दिनांक: .../.../.....

ठिकाण:

तलाठी, मौजे .....

तालुका ....., जिल्हा.....



# म.ज.म.अ. कलम १५०(४)

वादग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीत (गाव नमुना ६-अ) दाखल केलेली वादग्रस्त प्रकरणे अव्वल कारकुनाच्या हुद्यापेक्षा कमी हुद्दा नसेल असा महसुली किंवा भू-मापन अधिकारी निकालात काढील. अशी प्रकरणे जास्तित जास्त एक वर्षाच्या आत निकालात काढली जातील. आणि अशा नोंदवहीत नोंद करण्यात आलेले आक्षेप ज्या आदेशान्वये निकालात काढण्यात आले असतील अशा तक्रार नोंदींवरील आदेशांची नोंद फेरफार नोंदवहीत (गाव नमुना ६) करण्यात येईल.



## म.ज.म.अ. कलम १५०(५)

कलम १५०(४) अन्वये गाव नमुना ६ मध्ये नोंद (प्रमाणीत झाल्यावर) केल्यावर त्याचा अंमल गाव नमुना सात-बारा, ८-अ व अन्य संबंधित गाव नमुन्यांवर देण्यात येइल.

फेरफार नोंदवहीतील नोंद, योग्यरीतीने प्रमाणित करण्यात आल्याखेरीज, ती नोंद अधिकाराभिलेखात दाखल करण्यात येणार नाही.



## म.ज.म.अ. कलम १५०(५-अ)

परंतु असे की, ज्या नोंदीसंबंधी कोणताही वाद नसेल त्या नोंदी मंडळ अधिकाऱ्यास तपासता यातील किंवा प्रमाणित करता येतील.



# म.ज.म.अ. कलम १५०(५-ब)

परंतु असे की,  
संबंधित पक्षकारावर  
त्याबाबतीत नोटीस  
बजाविण्यात  
आल्याशिवाय, अशा  
कोणत्याही नोंदी  
प्रमाणित करता  
येणार नाहीत.

नमुना १२

(नियम १७(१))

नोटीस

श्री. ....यांस,

ज्याअर्थी, खाली विनिर्दिष्ट केलेल्या जमिनीतील अधिकारांच्या संपादनाबाबत ..... तालुक्यातील ..... या गावाच्या फेरफार नोंदवहीत नोंद करण्यात आली आहे:-

फेरफार नोंदवहीतील

संपादन केलेल्या

ज्यातील अधिकार संपादन

नोंदीचा अनुक्रमांक

अधिकाराचे स्वरूप

करण्यात आले आहे तो भूसापन

आणि दिनांक

क्रमांक आणि उपविभाग क्रमांक

(१)

(२)

(३)

आणि ज्याअर्थी,

♦ (अ) उक्त नोंदीवर निर्णय घेण्याच्या,

♦ (ब) विवादाग्रस्त प्रकरणांच्या नोंदवहीत, उक्त नोंदीच्या संबंधात दाखल केलेल्या विवादाचा निर्णय करण्याच्या प्रयोजनार्थ, प्रमाणन अधिकारी दिनांक: .../.../..... रोजी ..... तालुक्यातील ..... या गावात ..... याठिकाणी ..... वाजल्यापासून ..... वाजेपर्यंत भेट देणार/मुक्काम करणार आहेत.

आणि ज्याअर्थी, उक्त फेरफार नोंदीशी तुमचा हितसंबंध आहे असे अधिकार अभिलेखावरून आढळून येत आहे.

त्याअर्थी, आता मी, (तलाठ्याचे नाव) ....., ज्या ठिकाणी उपरोक्त जमीन आहे त्या गावचा तलाठी, याद्वारे, उक्त फेरफार नोंदीसंबंधीच्या तुमच्या हरकती प्रमाणन अधिकार्यासमोर मांडण्याकरीता, त्यांच्यासमोर, तुमच्याकडे असलेल्या सर्व पुराव्यांसह, उपरोक्त ठिकाणी आणि वेळेत उपस्थित राहण्याची तुम्हाला नोटीस देत आहे.

तुम्ही उपस्थित न राहिल्यास, उक्त बाबतीत तुम्हाला काहीही सांगावयाचे नाही असे गृहीत धरून, तुमच्या अनुपस्थितीत उक्त विवादावर निर्णय दिला जाईल याची कृपया नोंद घ्यावी.

दिनांक: .../.../.....

तलाठी, मौजे .....

ठिकाण:

तालुका ....., जिल्हा.....

## म.ज.म.अ. कलम १५०(६)

फेरफार नोंदवहीतील नोंदी तपासण्यात येतील आणि अशा नोंदी बरोबर असल्याचे आढळून आले तर किंवा, यथास्थिति, त्यात दुरुस्ती केल्यानंतर, विहित करण्यात येईल अशारीतीने त्या अव्वल कारकुनाच्या दर्जाहून कमी दर्जाचा नसेल असा महसूल अधिकारी किंवा भू-मापन अधिकारी प्रमाणित करील.



याचाच अर्थ मंडलअधिकारी तहसिलदारचे अधिकार वापरून नोंदी प्रमाणित करतात किंवा तक्रार नोंदींवर निकाल देतात हा गैरसमज आहे.

म.ज.म.अ. कलम १५०(४) अन्वये मंडलअधिकारी/अव्वल कारकुन यांना तक्रार नोंदींवर निकाल देण्याचा अधिकार आहे आणि कलम १५०(६) अन्वये मंडलअधिकारी/अव्वल कारकुन यांना मंडलअधिकारी/अव्वल कारकुन यांना फेरफार नोंदी प्रमाणित/रद्द करण्याचा अधिकार आहे.

# धन्यवाद



डॉ. संजय कुंडेकर,  
उपजिल्हाधिकारी