<u>शेतजमिनीचे 'पोट-खराब' क्षेत्र</u>

बहूतांश गाव नमुना सात-बारा सदरी, जेथे जमिनीच्या क्षेत्राचा उल्लेख असतो तिथे 'पोट-खराब' क्षेत्राचा उल्लेख असतो. 'पोट-खराब' क्षेत्राबाबत फारच कमी माहिती वाचायला मिळते. त्यामुळे या लेखात 'पोट-खराब' क्षेत्राविषयी योग्य ती माहिती देण्याचा प्रयत्न केला आहे.

'पोट-खराब' क्षेत्र म्हणजे शेत जमिनीच्या ज्या क्षेत्रात लागवड करता येणे शक्य होत नाही असे लागवडीसाठी योग्य नसलेले व त्यामुळे पडीत ठेवलेले क्षेत्र.

'पोट-खराब' क्षेत्राबाबत कायदेशीर तरतुद "महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरावरील निर्बंध) नियम १९६८" मध्ये आहे. यातील कलम २ अन्वये,

२. लागवडीसाठी अयोग्य असलेल्या जमिनीचे वर्ग, अशा जमिनीच्या लागवडीचे विनियम आणि प्रतिबंधन:

(१) फक्त कृषी प्रयोजनासाठी केवळ (पोट-खराब)म्हणून भू-मापन क्रमांकात समाविष्ट केलेली जमीन दोन प्रकारची आहे:-

(अ) जिच्या भू-मापनाचे वेळी कृषिसाठी अयोग्य म्हणून वर्गवारी करण्यात आली असेल अशी जमीन, यामध्ये धारकाची कृषिक्षेत्रावरील इमारत किंवा खळ्याचा समावेश होईल.

(ब) जी सार्वजनिक प्रयोजनासाठी राखून ठेवण्यात किंवा अभिहस्तांकित करण्यात आल्यामुळे किंवा जी जमीन रस्ता किंवा मान्य पदपथ किंवा धारकाशिवाय इतर इसमांकडून किंवा पिण्याचे पाणी किंवा घरगुती प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणारा तलाव किंवा ओढा याने व्यापल्यामुळे किंवा कोणत्याही जमातीकडून किंवा जनतेकडून दहनभूमी किंवा दफनभूमी म्हणून ती वापरण्यात येत असल्यामुळे किंवा गावातील कुंभार कामासाठी ती जमीन अभिहस्ताकित करण्यात आल्यामुळे तिच्यावर आकारणी करण्यात आली नसेल अशी जमीन.

(२) वर्ग (अ) खाली येणारी जमीन, धारकास कोणत्याही लागवडीखाली आणता येईल, आणि त्याकरिता कोणतीही आणखी आकारणी करण्यात येणार नाही.

(३) वर्ग (ब) खाली येणाऱ्या जमिनीच्या लागवडीस याद्वारे म.ज.म.अ. कलम ४३ अन्वये प्रतिबंध करण्यात येत आहे. परंतु, तलाव किंवा ओढा याने व्यापलेल्या जमिनीच्या बाबतीत जेव्हा अशा तलावाचा किंवा ओढ्याचा जलसिंचनासाठीच केवळ उपयोग करण्यात येत असेल, आणि धारकाच्या एकमेव भोगवट्यात असलेल्या जमिनीसच केवळ त्यामुळे पाणीपुरवठा होत असेल किंवा तलावाच्या किंवा ओढ्याच्या कोरड्या पात्रात लागवड करण्याच्या धारकाच्या विशेषाधिकारास विशेषकरून मान्यता देण्यात आली असेल तेव्हा उपरोक्त नियम त्या जमिनीस लागू होणार नाही.

या 'पोट-खराब' क्षेत्राचे वर्ग **'अ'** आणि 'वर्ग **'ब'** असे दोन भाग पडतात.

☞ **<u>'पोट-खराब'-वर्ग 'अ':</u>** 'पोट-खराब'-वर्ग 'अ' म्हणजे खडकाळ क्षेत्र, नाले, खंदक, खाणी इत्यादीने व्याप्त असलेले क्षेत्र.

'पोट-खराब'-वर्ग 'अ' खाली येणाऱ्या क्षेत्रावर महसुलाची आकारणी करण्यात आलेली नसते. 'पोट-खराब'-वर्ग 'अ' प्रकाराखाली येणारी जमीन शेतकऱ्यास कोणत्याही लागवडीखाली आणता येऊ शकते. तथापि, अशी जमीन आकारणीस पात्र असणार नाही. 'पोट-खराब'-वर्ग 'अ' प्रकाराखाली येणाऱ्या जमीनीची आकारणी करायची असेल तेव्हा त्याबाबतचा प्रस्ताव तहसिलदारांमार्फत मा. जमाबंदी आयुक्त यांना सादर करून आदेश प्राप्त करावा लागतो. अशा आदेशानंतरच 'पोट-खराब'-वर्ग 'अ' प्रकाराखाली येणाऱ्या जमीनीची आकारणी करता येते. 'पोट-खराब'-वर्ग 'अ' प्रकाराखाली येणाऱ्या जमीनीत जर काही पीके घेतली असतील तर पीक पाहणीच्या वेळेस अशा पीकांची नोंद तलाठी यांना घेता येते.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

☞ **<u>'पोट-खराब' वर्ग 'ब':</u>** 'पोट-खराब' वर्ग 'ब' म्हणजे सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात रस्ते, पदपथ किंवा जलप्रवाह, कालवे, तलाव किंवा घरगुती प्रयोजनासाठी वापरणेत येणारे तलाव किवा ओढा यांनी व्यापलेली किंवा कोणत्याही जाती-जमाती मार्फत दहनभूमी किंवा दफनभूमी म्हणून वापरात असणारी किंवा पाण्याची टाकी, रहिवास वापर अशा काही विशिष्ठ प्रयोजनार्थ राखून ठेवलेले आणि त्यामुळे लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेले क्षेत्र. 'पोट-खराब' वर्ग 'ब' क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारची महसूल आकारणी करण्यात येत नाही. परंतु 'पोट-खराब' वर्ग 'ब' क्षेत्रावर लागवड करण्यास 'महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरावरील निर्बंध) नियम १९६८' कलम २(३) च्य' उपबंधानूसार म.ज.म.अ. १९६६, कलम ४३ अन्वये प्रतिबंध करण्यात आलेला आहे.

पोट-खराब, वर्ग ब खाली येणाऱ्या जमिनींबाबत, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४३ अन्वये:

<u>४३. उपयोगावर निर्बंध</u>

जमीन महसूल देण्यास पात्र असलेल्या जमिनीचा, सार्वजनिक प्रयोजनासाठी नेमून दिलेल्या भूमापन क्रमांकातील पडीत जमिनीची लागवड, शेतासाठी असलेल्या जमिनीतून मीठ काढणे, फक्त कृषी प्रयोजनासाठी आकारणी केलेल्या जमिनीमधून माती, दगड, कंकर, मुरुम असा किंवा इतर कोणताही माल काढून नेणे की ज्यायोगे ती जमीन लागवडीसाठी उपयुक्त ठरणार नाही किंवा बरीच निकामी ठरेल, इमारतीची जागा म्हणून आकारणी केलेल्या जमिनीतून माती दगड (पृष्ठभागावरील सुटे दगड), कंकर, मुरुम, किंवा इतर कोणताही माल काढूण नेणे, गावठाणातील जमिनीचे उत्खनन करणे आणि विहित करण्यात येतील अशा इतर प्रयोजनासाठी करावयाच्या वापराचे नियमन, राज्य शासनाने याबाबतीत केलेल्या नियमांना अधीन राहून जिल्हाधिकाऱ्यास किंवा भू-मापन अधिकाऱ्यास करता येईल आणि त्यास प्रतिबंध करता येईल. आणि त्यास अशा प्रतिबंध केलेल्या प्रयोजनासाठी जी व्यक्ती त्या जमिनीचा वापर करील किंवा वापर करण्याचा प्रयत्न करील अशा कोणत्याही व्यक्तीस संक्षिप्तरीत्या चौकशी करून काढून टाकता येईल.

महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरावरील निर्बंध) नियम, १९६८, कलम ७ अन्वये या उपबंधाचे उल्लंघन करणाऱ्यास, जिल्हाधिकारी एक हजार रुपयापर्यंत दंड करु शकेल.

'पोट-खराब' वर्ग 'अ' आणि वर्ग 'ब' याची क्षेत्र पडताळणी जिल्हा भूमापन कार्यालयातील माहितीशी तसेच उपलब्ध अभिलेखातील लागवडीयोग्य नसलेल्या (गाव नमुना एकचा गोषवारा) क्षेत्राशी करायची असते. पोट-खराब वर्ग 'अ' आणि वर्ग 'ब' चे क्षेत्र स्वतंत्रपणे लिहून त्याखाली एकूण पोट-खराब क्षेत्र लिहिले जाते.

☛ मा. जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख यांचे परिपत्रक क्र. एलआर/८४७/६८, दिनांक २१/२/१९६८ अन्वये, '*लागवडीसाठी संपूर्णत: अयोग्य असलेल्या जमिनींची म्हणजेच खडकाळ क्षेत्र, नाले, खंदक व खाणी असलेल्या क्षेत्राची 'पोट-खराब' वर्ग 'अ' म्हणून नोंद करण्यात यावी. तथापि, भूमापन अभिलेखावरून त्याची पडताळणी करून घेण्यात यावी. काही विशिष्ट प्रयोजनार्थ राखून ठेवलेल्या व म्हणून लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेल्या क्षेत्राचा समावेश 'पोट-खराब' वर्ग 'ब' मध्ये होतो. या जमिनी सार्वजनिक रस्ते, जलप्रवाह/कालवे, तलाव इत्यादी खालील असतात. भूमापन अभिलेखांमध्ये आढळणाऱ्या क्षेत्रांनूसार त्यांचे क्षेत्र लिहिण्यात यावे. याप्रमाणे 'पोट-खराब' वर्ग 'अ' आणि 'पोट-खराब' वर्ग 'ब' अशा जमिनीच्या क्षेत्राच्या नोंदी स्वतंत्रपणे करण्यात याव्यात आणि त्या जिल्हा भूमापन कार्यालयातील संबंधित आकड्यांशी जुळल्या पाहिजेत. जिल्हा भूमापन कार्यालयात अशी माहिती उपलब्ध नसेल तेव्हा विद्यमान अधिकार अभिलेखामध्ये उपलब्ध*

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

असलेल्या एकूण पोट-खराब क्षेत्राची नोंद करण्यात यावी. लागवडीयोग्य नसलेल्या क्षेत्राच्या बेरजा सर्व नोंदीच्या शेवटी करण्यात याव्यात. '

हाच उल्लेख महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम पुस्तिका, खंड-४ मध्ये गाव नमुना सात-बारा संबंधी खुलासा या प्रकरणात केलेला आहे.

☛ मा. विभागीय आयुक्त, नाशिक विभाग, नाशिक यांनी त्यांच्या विभागातील सर्व जिल्हाधिकारींना दिनांक १९/१०/२००८ रोजीच्या पत्रान्वये कळविले आहे की, '*गाव नमुना ७/१२ उताऱ्यावरील पोटखराब क्षेत्राबाबत असे निदर्शनास आले आहे की, पोट-खराब वर्ग 'अ' च्या बाबत शेतकऱ्यांकडून अनेकदा सदरची जमीन लागवडीखाली आणली जात असून त्याबाबत अधिकार अभिलेखात उचित नोंदी घेण्याबाबत अर्ज केला जातो. या विषयाबाबत नाशिक विभागामध्ये एक समिती नेमण्यात आली होती. त्या समितीच्या अहवालानूसार, पोट-खराब वर्ग 'अ' ची जमीन लागवडीखाली आणता येते. मात्र त्यासंबंधात आकारणी करण्यात येत नाही. महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरावरील निर्बंध) नियम १९६८, कलम २(२) अन्वये अशा जमिनीच्या आकारणीस प्रतिबंध असल्यामुळे शासनास महसुलास मुकावे लागते. पोट-खराब वर्ग 'ब' च्या जमिनीवर लागवड करण्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४३ अन्वये प्रतिबंध आहे.*
तरी, पोट-खराब वर्ग 'अ' खालील ज्या पोट-खराबा जमिनी शेतकऱ्यांनी वहीतीखाली आणल्या असतील तर पिक पहाणी सदरी त्या वहिती खाली आणल्या असल्याबाबत नोंदी करण्यात याव्यात तसेच त्या क्षेत्रावर आकारणी करण्याबाबत मा. जमाबंदी आयुक्तांकडून आदेश प्राप्त झाल्यावर आकारणी करण्यात यावी.'

☛ महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांच्या कडील शासन निर्णय क्रमांक एलक्यूएन-२००५/प्र.क्र. ६७-अ/अ-२, दिनांक ०४/०९/२००८ अन्वये, भूसंपादन अधिनियमाखाली संपादित जमिनीचे मूल्य निर्धारीत करतांना अभिलेखात दाखविलेल्या पोट-खराब, नालापड, रस्तापड आणि चालूपड आदि जमिनींचे मूल्य हे त्या क्षेत्रातील जिरायत जमिनीच्या २५% इतके निर्धारीत करण्यात यावे अशा सूचना देण्यात आल्या होत्या.

<u>थोडक्यात,</u> 'पोट-खराब'-वर्ग 'अ' प्रकाराखाली येणारी जमीन शेतकऱ्यास कोणत्याही लागवडीखाली आणता येऊ शकते. तथापि, अशी जमीन आकारणीस पात्र असणार नाही. अशा जमीनीत शेतकऱ्यांनी जर काही पीके घेतली असतील तर पीक पाहणीच्या वेळेस तलाठी यांना अशा पीकांची नोंद घेता येते.
'पोट-खराब'-वर्ग 'अ' प्रकाराखाली येणाऱ्या जमीनीची आकारणी करायची असेल तेव्हा त्याबाबतचा प्रस्ताव तहसिलदारांमार्फत मा. जमाबंदी आयुक्त यांना सादर करून आदेश प्राप्त करावा लागतो. अशा आदेशानंतरच 'पोट-खराब'-वर्ग 'अ' प्रकाराखाली येणाऱ्या जमीनीची आकारणी करता येते.

'पोट-खराब' वर्ग 'ब' क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारची महसूल आकारणी करण्यात येत नाही. परंतु 'पोट-खराब' वर्ग 'ब' क्षेत्रावर लागवड करण्यास 'महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरावरील निर्बंध) नियम १९६८' कलम २(३) च्य' उपबंधानूसार म.ज.म.अ. १९६६, कलम ४३ अन्वये प्रतिबंध करण्यात आलेला आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरावरील निर्बंध) नियम, १९६८, कलम ७ अन्वये याचे उल्लंघन करणाऱ्यास जिल्हाधिकारी एक हजार रुपयापर्यंत दंड करु शकतात.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector