भूसंपादन प्रकरणांतील संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये सहधारकांचे हिस्सानिहाय क्षेत्र नमूद करण्याबाबत मानक कार्यपद्धती (SOP) निश्चित करणे.

# महाराष्ट्र शासन

## महसूल व वन विभाग

**शासन निर्णय क्रमांक : संकिर्ण-२०२६/प्र.क्र.६३१/ई-१७७७९७७/ भूमापन**

**पहिला मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,**

**मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०००३२**

**दिनांक : १४ ऑगस्ट, २०२६**

**संदर्भ :**

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम ८७.
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल (महसूली भूमापन आणि भूमापन क्रमांकाचे उपविभाग) नियम, १९६९ मधील नियम १५ व १६.
३. भूमि संपादन अधिनियम, १८९४.
४. भूमि संपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३.
५. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा दि.०२.०६.२०२६ रोजीचा प्रस्ताव.

**प्रस्तावना :-**

सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित होणाऱ्या जमिनींची संयुक्त मोजणी प्रचलित अधिनियमांतील तरतुदींनुसार करण्यात येते. हस्तांतरण, वाटप, वारसाहक्काने अथवा जमिनीतील हक्क संपादन केल्यामुळे, क्षेत्रामध्ये व धारकामध्ये बदल होतात व भूमापन क्रमाकांमध्ये एकापेक्षा जास्त सहधारक निर्माण होतात. महसूल संहितेच्या कलम ८७ नुसार, भूमापन क्रमाकांचे उपविभागात विभागणी करता येते. भूमापन क्रमाकांची उपविभागात विभागणी करताना, मालकी हक्काच्या अनुषंगाने जमिनीचे भूमापन पूर्ण करून स्वतंत्र असे भूमापन क्रमाकांचे उपविभाग निर्माण करण्यात येतात व या उपविभागांना स्वतंत्र क्रमांक देण्यात येतो. मात्र संयुक्त मोजणीच्या वेळी अशा उपविभागांची / पोटहिस्स्यांची मोजणी न करता संपूर्ण भूमापन क्रमांकाची / गट क्रमांकाची मोजणी केली जाते. भूमापन क्रमांकातील / गट क्रमांकातील संपूर्ण क्षेत्र संपादित न होता जर अंशत: क्षेत्र संपादित होत असेल व पोटहिस्स्यांची / उपविभागांची मोजणी न झाल्याने व स्वतंत्र क्रमांक न दिल्याने, नक्की कोणत्या धारकाच्या हिस्स्यांतील / कब्जाखालील जमीन संपादित होत आहे याचा बोध होत नाही. संयुक्त मोजणीपूर्वी पोटहिस्सा मोजणी अंतिम होऊन हिस्स्यांचे नकाशे तयार झालेले नसल्यास संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये संपादित क्षेत्र एकत्रित स्वरुपात दर्शविण्यात येते. परिणामी, विशेष भूसंपादन अधिकारी/सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून सर्व सहधारकांची नावे नमूद करून एकत्रित क्षेत्राचा अंतिम निवाडा जाहीर करण्यात येतो. तथापि, अंतिम निवाड्यानंतर कोणत्या सहधारकांच्या कब्जाखालील क्षेत्र संपादित होत आहे हे समजून येत नसल्याने सर्व सहधारकांकडून नुकसान भरपाईची मागणी केली जाते. त्यामुळे नुकसान

भरपाईची रक्कम वाटप करण्यामध्ये अडचणी निर्माण होतात व पर्यायाने नुकसान भरपाईची रक्कम कोणत्या सहधारकाला द्यावी याबाबत निर्णय घेता येत नसल्याने, कलम ७६ अन्वये प्राधिकरणाकडे संदर्भ करावा लागतो व भूसंपादन प्रक्रियेस विलंब होतो.

यास्तव, संयुक्त मोजणी प्रक्रियेदरम्यानच संपादित क्षेत्राचे हिस्सानिहाय प्राथमिक निर्धारण करून संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये हिस्सानिहाय क्षेत्र नमूद केल्यास मोबदला वितरण प्रक्रिया अधिक सुलभ व गतिमान होईल, सहधारकांमधील वाद कमी होतील, प्राधिकरण / न्यायालयीन प्रकरणांमध्ये घट होईल व सार्वजनिक प्रकल्पांसाठी जमीन ताबा प्रक्रिया वेगवान होईल. या बाबी विचारात घेऊन संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये हिस्सानिहाय क्षेत्र नमूद करण्यासाठी एकसमान व पारदर्शक कार्यपद्धती निश्चित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

**<u>शासन निर्णय :-</u>**

भूसंपादन प्रकरणांतील संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये सहधारकांचे हिस्सानिहाय क्षेत्र नमूद करण्यासाठी खालील मानक कार्यपद्धती (SOP) अवलंबिण्यात यावी.

१. नोटीस व प्रत्यक्ष मोजणी:-

१.१ संबंधित सर्वे नंबर/गट नंबरमधील सर्व सहधारकांना नियमानुसार नोटीस बजावण्यात यावी.

१.२ सर्व सहधारकांना प्रत्यक्ष जागेवर उपस्थित राहण्याची संधी देण्यात यावी.

१.३ उपलब्ध महसुली अभिलेख, पोटविभाजनासंबंधी नोंदणीकृत दस्तऐवज (नोंदणीकृत खरेदीखत, वाटपपत्र, बक्षीसपत्र, वारसाहक्क नोंदी इत्यादी), सर्व भूधारकांची संमती तसेच प्रत्यक्ष वस्तुस्थिती विचारात घेऊन मोजणी करण्यात यावी.

२. हिस्सानिहाय प्रारूप नकाशा तयार करणे:-

२.१ संयुक्त मोजणीदरम्यान प्रत्यक्ष जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार सर्वे नंबर/गट नंबरचे हिस्सानिहाय प्रारूप नकाशे तयार करण्यात यावेत.

२.२ प्रत्येक हिस्स्याचे स्वतंत्र क्षेत्र, सीमा व दिशा स्पष्टपणे नमूद करण्यात याव्यात.

२.३ संपादित होणाऱ्या क्षेत्राचे हिस्सानिहाय क्षेत्रफळ स्वतंत्रपणे दर्शविण्यात यावे.

३. प्रारूप प्रसिद्धी:-

३.१ तयार करण्यात आलेले हिस्सानिहाय प्रारूप नकाशे व विवरणपत्रक संबंधित गाव चावडीवर किमान १५ दिवसांसाठी प्रसिद्ध करण्यात यावेत.

३.२ आवश्यकतेनुसार स्थानिक वृत्तपत्रामध्ये प्रसिद्धी देण्यात यावी.

३.३ संबंधितांकडून हरकती व सूचना मागविण्यात याव्यात.

४. हरकतींचे निराकरण:-

४.१ विहित कालावधीत हरकती प्राप्त झाल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ८७ तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल (महसूली भूमापन आणि भूमापन क्रमांकाचे उपविभाग) नियम, १९६९ मधील नियम १६(२) नुसार उप अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी सुनावणी घ्यावी. तसेच सुनावणीनंतर नियमोचित आदेश पारित करण्यात यावा. सदर प्रकरणे संयुक्त मोजणी झालेपासून १ महिन्याच्या आत निकाली काढावीत.

४.२ आदेशानुसार हिस्सा फॉर्म क्रमांक ११ (आकारफोड) व हिस्सा फॉर्म क्रमांक १२ (फाळणीबारा) तयार करून अभिलेख दुरुस्तीसाठी सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे सादर करण्यात यावेत.

४.३ अंतिम संयुक्त मोजणी विवरणपत्रामध्ये संपादित क्षेत्राच्या हिस्सानिहाय नोंदी करण्यात याव्यात.

५. हरकत प्राप्त न झाल्यास:-

५.१ विहित मुदतीमध्ये कोणतीही हरकत प्राप्त न झाल्यास प्रसिद्ध करण्यात आलेले हिस्सानिहाय प्रारूप अंतिम मानण्यात यावे.

५.२ त्यानुसार आदेश पारित करून हिस्सा फॉर्म क्रमांक ११ व १२ तयार करण्यात यावेत.

५.३ अभिलेख दुरुस्तीसाठी सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

५.४ संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये हिस्सानिहाय क्षेत्राची नोंद करण्यात यावी.

६. मालकी हक्क वादग्रस्त प्रकरणे:-

६.१ मालकी हक्कासंदर्भात न्यायालयीन वाद, दावे अथवा इतर न्यायप्रविष्ट बाबी प्रलंबित असतील, अशा प्रकरणांमध्ये संबंधितांनी सक्षम न्यायालयामध्ये दाद मागणे आवश्यक राहील.

**२. सदर प्रक्रियेसाठी संबंधित अधिकारी यांची जबाबदारी खालीलप्रमाणे असेल.**

अ) विशेष भूसंपादन अधिकारी / सक्षम प्राधिकारी:-

१. संयुक्त मोजणी कार्यवाहीचे समन्वयन करणे.
२. अंतिम निवाड्यामध्ये हिस्सानिहाय क्षेत्र नमूद करणे.
३. पोटहिस्सा मोजणी अचूक व विनाविलंब पार पडेल, याची दक्षता घेण्यात यावी.

ब) उप अधीक्षक भूमि अभिलेख:-

१. नियमानुसार सर्व सहधारकांना नोटीस बजावणे.
२. प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी करून हिस्सानिहाय प्रारूप नकाशे तयार करणे.
३. प्रारूप प्रसिद्धी व हरकत नोंदणी प्रक्रिया राबविणे.
४. प्राप्त हरकतींवर सुनावणी घेऊन आदेश पारित करणे.
५. अंतिम संयुक्त मोजणी अहवाल भूसंपादनाखालील क्षेत्र नमूद करुन विशेष भूसंपादन अधिकारी/सक्षम प्राधिकाऱ्यास सादर करणे.
६. प्रारंभिक अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्यानंतर झालेले खरेदी विक्री व्यवहार/हस्तांतरणे पोटहिस्सा मोजणीकरिता विचारात घेण्यात येऊ नयेत.

क) भूसंपादन संस्था:-

१. आवश्यक निधी उपलब्ध करून देणे.
२. संयुक्त मोजणी प्रक्रियेस प्रशासकीय व तांत्रिक सहकार्य करणे.
३. प्रसिद्धी, नोटीस व स्थानिक समन्वयामध्ये सहकार्य करणे.

३. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२६०८१४१११९४५१६४८ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

**महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.**

SHEETAL MILIND MANE

Digitally signed by SHEETAL MILIND MANE
DN: c=IN, 2.5.4.97=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FORESTS DEPT, 2.5.4.20=651F752A800385F180F7C05FC4E89BD6797820CE72DA7A045A5244B17772036D, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=85AE3E6DB78DB8B0DEE29161B3A9E75103B246BA4B42AD8F7E5E19515CE51224, cn=SHEETAL MILIND MANE
Date: 2026.08.14 11:21:30 +05'30'

**( शीतल माने )**
**अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन**

**प्रत,**

१. मा. राज्यपालांचे सचिव.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे सचिव.

३. मा. उप मुख्यमंत्री [नगरविकास, गृह निर्माण, सार्वजनिक बांधकाम (सा.उ.)] यांचे सचिव.
४. मा. उपमुख्यमंत्री (राज्य उत्पादन शुल्क, अल्पसंख्यांक विकास व औकाफ) यांचे सचिव.
५. मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
६. सर्व मंत्री/राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव
७. सर्व मा. विधानसभा सदस्य व विधानपरिषद सदस्य
८. मुख्य सचिवांचे स्वीय सहायक
९. सर्व अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव, मंत्रालय, मुंबई
१०.सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
११.महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र-१ मुंबई/महाराष्ट्र-२ नागपूर.
१२.महालेखापाल (लेखा परिक्षा) महाराष्ट्र-१ मुंबई/महाराष्ट्र-२ नागपूर.
१३.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१४.विभागीय आयुक्त (सर्व).
१५.जिल्हाधिकारी (सर्व).
१६.भूमापन कार्यासन संग्रहार्थ