तहसीलदार ठाणे

तहसिलदार कार्यालय ठाणे,ठाणे स्टेशन रोड,ठाणे (पश्चिम) तालुका ठाणे जि ठाणे

पिन कोड -४००६०१ दुरध्वनी क्र.०२२२५३३११६४

क्र.महसूल/क-१/टे २/जमिनबाब/कावि-१५०५४/एसआर-201/2016 दि.१५ /११/२०१६

प्रति,

सहाय्यक संचालक नगर रचना,

ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

15 NOV 2016

आवक क्र. २८८४३

विषय :-महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२अ (१)(अ) प्रमाणे वर्ग, भोगवट व भार विनिश्चितीबाबत..

मौजे भाईदरपाडा , ता.जि.ठाणे येथील न.स.नं. ८/१ (२१२/१) व इतर एकुण ३१ स.नं. क्षेत्र ३,६५,१९०.०० चौ.मी.

संदर्भ : १.) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र. एनएपी-२०१६/प्र.क्र.७/टी-१, दिनांक :२२ जानेवारी २०१६.

२.) आपलेकडील पत्र जा.क्र.ठामपा/श.वि.वि./५११७ दि.16/08/2016

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ(१)(अ) मधील तरतुदींन्वये जमिनीचा भोगवटा, वर्ग व भार याच्या विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र

ठाणे महानगरपालिका, ठाणे या नियोजन प्राधिकरणाकडुन मौजे भाईदरपाडा , ता.जि.ठाणे येथील न.स.नं. ८/१ (२१२/१) व इतर एकुण ३१ स.नं., क्षेत्र ३,६५,१९०.०० चौमी या जमिनीच्या संदर्भात कलम ४२-अ(१)(अ) अन्वये विनिश्चितीसाठी प्राप्त झालेल्या संदर्भाच्या अनुषंगाने उपलब्ध अद्ययावत भूमी अभिलेखांच्या आधारे सदर जमिनीसंबंधातील जमिनीचा वर्ग, जमिनीचा भोगवटा व त्यावरील भाराबाबत खालीलप्रमाणे विनिश्चिती करण्यात येत आहे.

१. मंडळ अधिकारी बाळकुम यांचे अहवालानुसार तसेच आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेले जमिनीचे आज रोजीचे ७/१२ उतारे पाहता मौजे भाईदरपाडा, ता.जि.ठाणे येथील खालील वर्णन केलेल्या जमिनीबाबत जमिनीचा वर्ग, गाव नमुना नंबर ७/१२ नुसार असणारे भोगवटादाराचे नाव (जमिनीचा भोगवटा), तसेच इतर हक्कातील नोंदीनुसार असणारा जमिनीवरील भार खालील प्रमाणे दिसुन येत आहे.

अ.क्र.	नविन स.नं./ हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	जमिनीचा वर्ग	महसुल अभिलेखानुसार असणारे भोगवटदाराचे नाव	इतर हक्कातील नोंदी व जमिनीवरील भार
१	८/१	१०५००.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
२	८/८	२०००.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
३	८/२१	५९००.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
४	९/-	३५३१०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
५	१०/-	३१५९०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र

६	११/-	८१००.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
७	२७/१	४६५०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
८	२८/-	१८१६०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
९	२९/-	१६६४०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
१०	३०/-	१८८७०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
११	३१/-	१९७८०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
१२	३२/-	१९४५०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
१३	३३/-	७६१०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
१४	३४/१	५२९०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मंदा काशिनाथ चौधरी कुंदाबाई अशोक पाटील मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
१५	३५/-	१६४१०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
१६	३७/३	३०६०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
१७	३८/-	१७३००.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
१८	३९/-	८६००.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
१९	४०/-	२९१४०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
२०	४१/२	१३९०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
२१	४१/४	३०६०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
२२	४२/३अ	२२३०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
२३	४३/-	७४४०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
२४	४४/-	२२६४०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
२५	४६/-	२६५३०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
२६	४७/३	७६०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
२७	४८/-	१५७३०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
२८	५१/१अ	१०४०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
२९	५१/१ब	२५००.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र

३०	५१/२	१६४०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
३१	५७/२	१८७०.००	वर्ग -१	मे.गो.एअरलाइन्स (इंडिया) लि.	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ चे अटी व शर्तीस पात्र
		३,६५,१९०			

२.) सदर जमिनीच्या अद्ययावत अधिकार अभिलेखावरुन सदर जमिनीवर वरीलप्रमाणे नोंद दाखल असल्याचे दिसुन येते.

३.) प्रस्तुतची जमिन ही अनुसूचित जमातीच्या खातेदाराची नाही.

४.) प्रस्तावित जमिन नागरी कमाल जमीन धारण कायद्याचे तरतुदीनुसार अतिरिक्त घोषित झालेली आहे किंवा कसे तसेच या जमिनीबाबत या कायद्याचे कलम २० अन्वये योजना मंजूर आहे किंवा कसे याबाबतची खात्री आपले स्तरावर करणेत यावी.

५.) स.नं.५१/१ब बाबत ठाणे येथील मा.दिवाणी न्यायाधिश, वरिष्ठ स्तर, ठाणे यांचेकडे दावा प्रलंबित आहे. त्याबाबत आपल्या स्तरावरुन अंतिम आदेश प्राप्त करुन घ्यावेत. तसेच सदर स.नं.बाबमा.महसूल मंत्री, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडे रिव्हीजन अर्ज दाखल आहे. स.नं.२८, २९ व १० बाबत अपिल दाखल आहे, त्याची सद्यस्थिती आपले स्तरावरुन प्राप्त करुन घ्यावी.

महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १५७ अन्वये अधिकार अभिलेखातील नोंद व फेरफार नोंदवहीतील प्रमाणित नोंद ही एतद्विरुध्द सिध्द करण्यात येईपर्यंत किंवा त्याबद्दल नविन नोंद कायदेशिररित्या दाखल करण्यात येईपर्यंत खरी असल्याचे गृहीत धरण्यात येते, या तरतुदींच्या अधीन राहून सदरची विनिश्चिती ही सदर जमिनीसंदर्भातील उपलब्ध अद्ययावत अधिकार अभिलेख व फेरफारांची तपासणी करुन देण्यात येत आहे.

नियोजन प्राधिकरणास वरीलप्रमाणे विनिश्चिती कळविण्यात येत असली तरी, या प्रमाणपत्रान्वये भोगवटादार वर्ग- एक या धारणाधिकाराची विनिश्चिती करण्यात आलेली जमिन भविष्यात भोगवटादार वर्ग – दोन या धारणाधिकाराची असल्याचे निष्पन्न झाल्यास त्यासाठी प्रचलित तरतूदी विचारात घेतल्यानंतर शासनाकडे नियमानुसार देय असणारी नजराण्याची व शासनास देय असलेली अन्य रक्कम विहित कार्यपद्धती अवलंबून संबंधीत महसूल प्राधिकाऱ्यानं मागणी केल्यास सदर रकमा शासनास जमा करणे ही संबंधित भोगवटादाराची जबाबदारी राहील आणि हे संबंधित भोगवटादारास मान्य आहे, असे संबंधित भोगवटादार यांच्याकडुन बंधपत्राच्या स्वरुपात नियोजन प्राधिकरणाने लिहून घेणे अनिवार्य राहील.

शासन निर्णय दिनांक २२/०१/२०१६ मधील निर्देशानुसार संबंधीत जमिन मालक यांनी आवश्यक त्या सर्व परवानग्या घेतलेनंतर जमिनीच्या वापरास सुरुवात केल्यापासून तीस दिवसाच्या आत ग्राम अधिकाऱ्यास व या कार्यालयास लेखी कळविणे बंधनकारक आहे. तसेच जमिनीचे वापराबाबत रुपांतरित कराचा भरणा करणे व विहित नमुन्यात सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून मुदतीत सनद घेणे बधनकारक आहे. याप्रमाणे अट आपले विकास परवानगीमध्ये नमुद करणेत यावी.

सदरचे पत्र हे महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ चे तरतुदीनुसार आजरोजीचे अभिलेखावरुन देणेत येत आहे. सदरचे मिळकतीबाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदरचे पत्र हे आपोआप रद्द झाले असे समजणेत येईल व याकरिता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही. याप्रमाणे अटी आपले विकास परवानगीमध्ये नमुद करणेत यावी.

तहसिलदार ठाणे