

मौजा

तालुका

प्रकरण क्रं. ___ / एसआरव्ही-43/

महाराष्ट्र लँड रेव्हेंयु कोड 1966 च्या कलम 85 प्रमाणे वाटणीच्या अर्जाचा नमुना

1. अर्जदाराचे (सह धारकाचे) संपुर्ण नाव

सहधारकाचे नाव		वडील / पतीचे नाव	आडनाव
संपुर्ण पत्ता	घर नं.	वार्डाचे नाव	
	मोहल्ला	रस्ता	
	पोष्ट	मोबाईल नंबर	
	गाव	तालुका	

विषय:- आमच्या / माझे सहमालकीचे (Co-sharer)/ वडीलोपार्जित (Co-parceners) / स्वकष्ट अर्जित (self Acquired/Separate Property) खालील शेतजमीनीचे वाटणी करून मिळणेबाबत.

- खालील नमुद केल्याप्रमाणे आमच्या / माझे सहमालकीचे (Co-sharer) / वडीलोपार्जित (Co-parceners) / स्वकष्ट अर्जित (self Acquired/Separate Property) खालील शेतजमीनीचे वाटणी करावयाची आहे. त्याकरीता आपलेकडून वाटणी महाराष्ट्र जमीन महसूल कलम 85 महसूल जमीन कायदा अन्वये करावयाचे असल्यामुळे आपणास या अर्जाद्वारे विनंती करण्यात येते की, आपण आमच्या खालील वर्णन केलेल्या जमीनीची कायद्याप्रमाणे विभागणी करून द्यावी. त्याकरीता लागणारे शासकीय शुल्क आम्ही भरण्यास तयार आहोत.
- विभागणी करावयाच्या शेतीचे वर्णन व तपशील**

तलाठी सज्जा	मौजा	स.न.	आराजी	आकारणी	हक्क

या शेत जमिनीच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहेत

मौजा	स.न.	उत्तरेकडे	पूर्वेकडे	दक्षिणेकडे	पश्चिमेकडे

3. सदर स्थावर शेतजमीनीचे सहधारक (Co-holders) यांचे नाव व पत्ते खालील प्रमाणे आहेत.त्यांचे नावासमोर लिहिल्या प्रमाणे हिश्याची खालील प्रमाणे विभागणी करून पाहिजे आहे.

पार्टी नंबर	सहधारक यांचे नाव	नाते	मोबाइल	पत्ता	हिस्सा

4. आम्हास सदर शेत जमिनीचे खालील प्रमाणे विभाजन (हिस्से) करून पाहिजे आहेत.(पैकी रकान्यात आराजी सह जमिनीच्या चतुःसिमा लिहाव्यात,त्याचप्रमाणे कच्चा नकाशा काढून त्या मध्ये पार्टी निहाय हिस्से दाखवावे)

पार्टी नंबर	मौजा	स.न.	आराजी	पैकी हिस्सा

5. वाटणी करावयाची शेत जमीनीचे अद्वयावत 7/12, गाव नकाशाची प्रत व वाटणी दर्शविणारा नकाशा सोबत जोडला आहे.

6. प्रार्थना:- करीता अर्जदाराने खालील वर्णन केलेले शेतीचे वाटणी वरील तरतूदी प्रमाणे करून दयावी, ही नम्र विनंती आहे.

स्थळ:-

दिनांक:-

अर्जदाराची सही

अर्जदारांना मार्गदर्शक सूचना

1. शासन परिपत्रक दिनांक 15/05/1997 प्रमाणे वाटणीपत्र ला लागणाऱ्या दस्तावर 100 रु. ऐवढे मुद्रांक शुल्क (कलम46) विहित करण्यात आलेले आहे
2. वाटणी अर्जात नमुद केलेली मालमत्ता ही वडीलोपार्जीत असावी.
2. वाटणी अर्जात नमुद केलेली मालमत्ता ही वडीलोपार्जीत नसल्यास वडीलांनी / ज्या व्यक्तीस स्वतःच्या मालमत्तेची वाटणी करून द्यावयाची असेल त्या व्यक्तीने स्वतःच्या मालकीची **(self Acquired/ Separate Property)ला** संयुक्त कूटुंब मालमत्ता म्हणून घोषित करणे आवश्यक राहिल. (नमूना सोबत जोडला आहे.)
3. बहिर्नीचा हिस्सा कायद्याप्रमाणे समान दिला जाईल याची दक्षता घ्यावी. कोणत्याही व्यक्तीने त्याच्या कायदेशीर हक्कानुसार प्राप्त होणार्याम शेत जमीनीवरील हक्क सोडून द्यावयाचा असल्यास अश्या व्यक्तीने स्वतःची ओळख पटवून तहसीलदारा समक्ष हजर राहून शपथेवर बयाण देणे आवश्यक आहे किंवा असे हक्क सोड पंजीकृत करणे आवश्यक आहे.
4. वाटणीपत्र नोंदणीकृत असणे आवश्यक नाही (मा. उच्च न्यायालय नागपूर खंडपिठ यांचेकडील श्री अरविंद देशपांडे यांचे प्रकरण याचीका क्र. 2814/02, दिनांक 30/06/2003 प्रमाणे) परंतू भविष्यात वाद होवू नये म्हणून वाटणीपत्र नोंदणीकृत करता येईल व त्याकरीता नोंदणीचे शुल्क, नोंदणी कायदा 1908 प्रमाणे द्यावा लागेल. सध्याच्या दरानुसार वाटणीतील सर्वात मोठा हिस्सा वगळून जी जमीन शिल्लक राहिल त्या जमिनीच्या रेडी रेक्नर दराच्या फक्त 1% मूल्य नोंदणी साठी देय आहे.
5. नोंदणी कायदा 1908 च्या कलम 17 मध्ये तशी सुधारणा न झाल्यामुळे भविष्यात सदर जमीन वाटणीचा वाद निर्माण झाल्यास अनोंदणीकृत वाटणीपत्र विद्यमान न्यायालयात सिद्ध करता येणार नाही याची नोंद घ्यावी.
6. पोट-हिश्याची मोजणी फी उप अधीक्षक भूमी अभिलेख ह्यांचे कडे जमा करावी.
7. अर्जासोबत असलेल्या सर्व विहित नमुन्यातील माहिती अर्जदाराने स्वतः भरावी जेणे करून कार्यालईन कर्मचार्यांजचा वेळ वाचू शकेल.

प्रकरणाची तपासणी सूची (Checklist)

1	अर्जदार व त्यांचे वारसाचे नाव व त्यांच्या मधील नाते संबंधाचा तपशील दिला आहे काय?	
2	वाटणी अर्जात नमूद केलेली जमीन अर्जदाराची वडीलोपार्जित आहे की स्वय-संपादित आहे.	
3	अर्जदार हा हिंदू कायद्याप्रमाणे- हिंदू आहे काय? (हिंदू म्हणजे जे मुस्लीम , ख्रिश्चन , पारसी किंवा यहुदी नाहीत असे कुटुंब)	
4	अर्जदारास हिंदू कायदा लागू आहे.-	
5	अर्जदार जर हिंदू असेल व त्यास स्वकष्ट अर्जित (self Acquired) जागेचे वाटणी करावयाची असेल तर त्यांनी – हिंदू कायदा अध्याय 11 प्रमाणे आपली स्वतःची (separate) व स्वकष्ट अर्जित मालमत्तेचा त्यांनी संयुक्त कुटुंब मालमत्ता (Joint Family Property) म्हणून घोषित केलेले आहे काय?	
6	निर्धारित पोट हिस्सा फी किती होते?	
7	त्यानुसार रक्कम भरली आहे काय?	
8	सर्व हित संबंधित व सह हिस्सेदारांना नोटिस तामील झाली आहे काय?	
10	सर्व वारसान कायदेशीर हक्कानुसार प्राप्त होणारा हिस्सा दिला आहे काय?	

**स्व-कष्टार्जित अर्जित मालमत्तेला संयुक्त कुटूंब मालमत्ता म्हणून घोषित करण्याकरीता
शपथेवर दिलेल्या साक्षीचा नमूना**

मा. कार्यकारी दंडाधिकारी / तहसिलदार वर्धा यांचे समोर

शपथ पत्र करणार----- मी , शपथपत्र करणारा शपथेवर सांगतो की, खालील वर्णन केलेली मालमत्ता ही माझी स्वकष्ट अर्जित / वडीलोपार्जित मालमत्तेतून मिळालेला माझ्या हिश्याची मालमत्ता असून मी , ती मालमत्ता माझ्या संयुक्त कुटूंब मालमत्तेत समाविष्ट करित आहे. मी, माझी खालील सदर मालमत्ता भविष्यात स्वकष्ट अर्जित म्हणून दावा करणार नाही.

तलाठी सज्जा	मौजा	स.न.	आराजी	आकारणी	हक्क

करीता आज दिनांक-----रोजी-----येथे शपथपत्र करित आहे.

शपथपत्र करणार

प्रतिज्ञा लेख

मी, प्रतिज्ञेवर सांगतो की, वरील सर्व माहीती माझ्या माहीतीप्रमाणे खरी आहे, खोटी आढळल्यास मी भा. द. वि. 199 , 200, नुसार कायदेशीर दंडास व शिक्षेस पात्र राहील.

वर्धा :

दिनांक:-

सही

मी, शपथपत्र करणार यास ओळखतो
त्यांनी माझ्यासमोर स्वाक्षरी केली आहे

(-----)

अॅडव्होकेट

मौजा [] तालुका [] प्रकरण क्रं. ___ / एसआरव्ही-43/

नमुना "अ" (नियम 3 पहा)

सह हिस्सेदार व हित संबधितांना द्यावयाची नोटीस

श्री/ श्रीमती

घर नं.		वार्डाचे नाव	
मोहल्ला		रस्ता	
पोष्ट		माबाईल नंबर	
गाव		तालुका	

यास,

ज्या अर्थी गाव ----- तालुका-----जिल्हा----- मधील खाली विनीर्दीष्ट केलेल्या धारण जमीनीचे सहधारक श्री -----(वडीलाचे नाव)-----
----- याने उक्त धारण जमीनीतील त्यांच्या हिश्याच्या विभाजनाकरीता अर्ज केला आहे.

आणि ज्याअर्थी उक्त धारण जमीनीचे विभाजन करण्याचे योजीले आहे व -----20----- ही तारीख सुनावणीसाठी निश्चित करण्यात आली असून सुनावणी तहसिलदार यांचे न्यायालय,----- येथे ----- वाजता करण्यात येणार आहे.

त्या अर्थी तुम्हास याद्वारे कळविण्यात येते की, निश्चित केलेल्या तारखेला तुम्ही जातीने अथवा विधी व्यवसायी मार्फत किंवा मान्यता प्राप्त अभिकर्त्यामार्फत हजर राहून तुमच्या हरकती कोणत्याही असल्यास त्या निवेदन कराव्यात.

तुम्ही अशा रीतीने हजर राहण्यास व हरकती, निवेदन करण्यात कसूर केली तर उक्त विभाजनास तुमची कोणतीही हरकत नाही असे गृहीत धरण्यात येईल.

धारण जमीनीचा तपशिल

तलाठी सज्जा	मौजा	स.न.	आराजी	आकारणी	हक्क

मुद्रा

दिनांक-----

तहसिलदार

मौजा तालुका प्रकरण क्रं. ___ / एसआरव्ही-43/ ___

नमुना "ब" (नियम 3 पहा)

उद्घोषणा

ज्या अर्थी , गाव-----तालुका-----जिल्हा-----
मधील खाली विनीर्दिष्ट केलेल्या धारण जमीनीचा सहधारक श्री----- (वडीलाचे
नाव)-----याने उक्त धारण जमीनीतील त्यांच्या हिश्याच्या विभाजनाकरीता अर्ज
केला आहे आणि ज्याअर्थी उक्त धारण जमीनीचे विभाजन करण्याचे योजीले आहे व -----
----- 20----- ही तारीख सुनावणीसाठी निश्चित करण्यात आली असून सुनावणी -----
--येथे -----वाजता करण्यात येणार आहे.

त्याअर्थी उक्त धारण जमीनीत ज्याचे हितसंबंध आहे त्या सर्व व्यक्तींना कळविण्यात येते की, निश्चित केलेल्या
तारखेस त्यांनी जातीने अथवा विधी व्यवसायी मार्फत किंवा मान्यता प्राप्त अभिकर्त्यामार्फत हजर राहून तुमच्या
हरकती कोणत्याही असल्यास त्या निवेदन कराव्यात.

वर उल्लेख केलेल्या तारखेस व ठीकाणी अशा रितीने हजर राहण्यास व हरकती निवेदन करण्यात कसूर
केल्यास कोणत्याही विचारात घेण्यात येणार नाही.

धारण जमीनीचा तपशिल

तलाठी सज्जा	मौजा	स.न.	आराजी	आकारणी	हक्क

मुद्रा

दिनांक: ___ / ___ / 2014

तहसिलदार

प्रसिद्धी अहवाल

1. तलाठी कार्यालय,
2. ग्राम पंचायत कार्यालय, _____
3. तहसील कार्यालय नोटिस बोर्ड

महाराष्ट्र जमीन महसूल (धारण जमीनीचे विभाजन) नियम 1967

क्र. यु.एन. एफ.- 1767- आर, दिनांक 10/01/1969

संक्षिप्त नाव :- या नियमास महाराष्ट्र जमीन महसूल (धारण जमीनीचे विभाजन) नियम, 1967 असे म्हणता येईल.

2) **विभाजन करण्यासाठी अर्ज:-** 1) कलम 85 पोट कलम (1) सहधारकाने, धारण जमीनीतील त्याच्या हिश्याचे विभाजन करण्यासाठी करावयाच्या अर्जात खालील तपशिल असेल.

अ. धारण जमीनीत समाविष्ट असलेल्या प्रत्येक क्षेत्राचे क्षेत्रफळ आणि त्याचा अधिकार अभिलेखात नोंद करण्यात आलेला भुमापन क्रमांक व हिस्सा क्रमांक

ब. धारण जमीनीचा सत्ता प्रकार. ती दूमाला जमीन आहे की बिन दुमाला जमीन आहे आणि बिनदुमाला धारण जमीनीच्या बाबतीत भोगवाटदार वर्ग 1 व वर्ग 2 किंवा सरकारी पट्टेदार म्हणून ती धारण करित आहे.

क. धारण जमीनीचा जमीन महसूल

ड. सहधारकाची नावे व पत्ते आणि त्यांच्या हिश्याची व्याप्ती

2. अर्जासोबत अधिकार अभिलेखातील नोंदीची एक प्रत असेल.

3. **नोटीस काढणे व उद्धोषणा करणे:-** 1) अर्ज मिळाल्यावर जिल्हाधिकारी, अर्जदारास वाजवी नोटीस देण्यात येईल अशा कोणत्याही दिवशी किंवा सुनावणी ज्या दिवसापर्यंत तहकुब करण्यात येईल त्या कोणत्याही दिवशी अर्जदाराची जातीने सुनावणी करील आणि अर्जदाराची सुनावणी केल्यानंतर उक्त प्रकरण नियम 10 खाली येत नाही असे त्याला आढळून येईल. तर तो कलम 230 च्या उपबंधानुसार या नियमास जोडण्यात आलेल्या नमुना अ मधील नोटीस इतर सर्व सहधारकावर बजावण्याची व्यवस्था करील आणि अशा नोटीशीद्वारे अशा प्रत्येक सहधारकावर नोटीस बजावण्यात आल्याच्या तारखेपासून तीन दिवसाहून कमी नसेल किंवा 60 दिवसाहून अधिक नसेल अशा नोटीशीत विनीर्दीष्ट करण्यात येईल त्या दिवशी, त्यांच्यापुढे हजर राहण्यास व त्यांच्या हरकती, कोणत्याही असल्यास त्या निवेदन करण्यास त्यांना फर्मावील.

2) जिल्हाधिकारी, या नियमास जोडलेल्या नमुना ब मधील उद्धोषणा प्रसिद्ध करण्याची व्यवस्था करील. अशा उद्धोषणेची एक प्रत तालुक्याच्या व ज्या खेड्यात ती धारण जमीन असेल त्या खेड्याच्या मुख्यालयात लावण्यात येईल आणि आवश्यक असेल तर ज्या क्षेत्रामध्ये ती धारण जमीन असेल त्या क्षेत्रात कार्य करणाऱ्या सहकारी बँकेस किंवा भुविकास बँकेस किंवा दोन्ही बँकास पाठविण्यात येईल.

4) **विभाजनासाठी केलेला अर्ज नाकारण्याची जिल्हाधिकाऱ्यांची शक्ती:-** अर्जदार सहधारक आणि हजर होतील अशा इतर कोणत्याही व्यक्ती यांची सुनावणी केल्यानंतर जिल्हाधिकाऱ्यांचे मत

होईल की जिच्यासाठी अर्ज केला आहे त्या धारण जमीनीमध्ये अर्जदाराचा हितसंबंध नाही. किंवा अर्जदाराचा धारण जमीनी संबंधीचा हक्क विवादग्रस्त आहे. तर तो अर्ज नाकारतील आणि अर्जदाराचा धारण जमीनीसंबंधीचा हक्क विवादग्रस्त असेल त्याबाबतीत त्यांच्या हक्क संबंधीचा प्रश्न दिवाणी न्यायालयामार्फत सोडविण्याचा अर्जदारास निर्देश देईल.

5) विभाजन करण्याची रित:- जिल्हाधिकाऱ्यांनी तो अर्ज फेटाळला नसेल तर तो जातीने किंवा तो नियुक्त करील अशा अभिकरणामार्फत विभाजन करण्याच्या कामास लागेल. व्यवहार्य असेल तेथवर संपूर्ण भुमापन क्रमांक किंवा भूमापन क्रमांकाचे उपविभाग नेमुन देण्यात येतील व फारच क्वचीत प्रसंगी उपविभागाचे आणखी विभाजन करण्याचा अवलंब करण्यात यावा प्रत्येक पक्षकाराला शक्य तो जमीनीचे सलग क्षेत्र नेमुन देण्यात यावे. व प्रत्येक पक्षकाराला नेमुन देण्यात आलेल्या क्षेत्राची उत्पादन क्षमता धारण जमीनीतील त्यांच्या भागाच्या प्रमाणात आहे. हे सुनिश्चित करण्यासाठी दक्षता घेण्यात यावी.

6) आकारणीचे संविभाजन:- धारण जमीनीच्या आकारणीचे सहधारकांनी धारण जमीनीत धारण केलेल्या भागाच्या प्रमाणात विभाजन करण्यात येईल. तथापी अशा धारण जमीनीतील कोणत्याही भुमापन क्रमांकाच्या सर्व उप विभागावरील एकुण आकारणी त्या भुमापन क्रमांकाच्या संपूर्ण आकारणी पेक्षा कमी होत असेल अथवा अधिक होत असेल तर तसा फरक आकारणीत भर घालून किंवा ती मधून कपात करून उपविभागावर अशा रितीने समप्रमाणात विभागण्यात येईल की त्याची बेरीज मुळ भूमापन क्रमांकाच्या आकारणी इतकी होईल.

7) विभाजन कायम करण्यापूर्तीची कार्यरीती:- विभाजन पूर्ण करण्यात आल्यानंतर जिल्हाधिकारी , पक्षकार ज्या कोणत्याही हरकती घेतील त्या ऐकून घेईल आणि विभाजनात सुधारण करील किंवा ते कायम करील . विभाजनात अशी सुधारणा करण्यात आल्याच्या किंवा ते कायम करण्यात आल्याच्या तारखेनंतर येणाऱ्या कृषी वर्षाच्या प्रारंभापासून हे विभाजन अमलात येईल.

8) विभाजनाच्या खर्चाची वसूली:- विभाजनाचा खर्च कलम 85 पोटकलम (5) मध्ये तरतूद केलेल्या रीतीने जिल्हाधिकाऱ्याकडून वसूल करण्यात येईल.

9) दिवाणी न्यायालयाच्या हूकूमनाम्याअन्वये विभाजन :- दिवाणी न्यायालयाचा कोणताही हूकूमनामा अथवा आदेश या अन्वये कोणत्याही धारण जमीनीचे विभाजन करण्याचा आदेश देण्यात आला असेल तेव्हा नियम 5, 6 व 7 याचे उपबंध हे सहधारकाने अर्ज केल्यावर धारण जमीनीच्या विभाजनासंबंधात ज्या रीतीने लागू होतात त्या रीतीने लागू होतील.

10) व्यावृत्ती:- विभाजनाची परीणती मुंबईच्या जमीनीचे तुकडे पाडण्यात प्रतीबंध करण्याबाबत व त्याचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम 1947 यांच्या उपबंधान्वये राज्य शासनाने निश्चित केलेल्या प्रमाणक्षेत्रापेक्षा कमी विस्तार असलेली धारण जमीन निर्माण करण्यात होत असेल तर या नियमाच्या उपबंधानुसार कोणत्याही धारणजमीनीचे विभाजन करता कामा नये .