



महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

जमाबंदी आयुक्त आणि सचालक भूमी अभिलेख (म.राज्य), पुणे

दूसरा व तिसरा मजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, विधान भवन समोर, कॅम्प, पुणे

दूरध्वनीक्र. ०२०-२६०५०००६ Email ID :dlrmah.mah@nic.in Web site: <https://mahabhum.gov.in>

वाचा: महसूल व वन विभाग यांचे कडील शासन निर्णय क्र.संकीर्ण-२०२३/प्रक्र १४९/ई-१, मुंबई, दि.२५/०७/२०२३

क्र.रा.भू.२/ई हक्क/बंधनकारक/२०२५

पुणे, दिनांक: ०७/०५/२०२५

विषय: महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम १५५ नुसार लेखन प्रमाद दुरुस्ती करण्यासाठी इ हक्क या फेरफार अर्ज प्रणालीचा वापर बंधनकारक करावयाचा असल्याने त्या अनुषंगाने करावयाच्या कार्यवाहीबाबत.

परिपत्रक-

मा. मंत्री महसूल यांनी दिनांक ६ फेब्रुवारी २०२५ रोजी घेतलेल्या बैठकीत दिलेल्या निर्देशानुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेच्या कलम १५५ अन्वये तहसीलदारांकडून होणारी लेखन प्रमाद दुरुस्ती कार्यवाही विना विलंब करणे आवश्यक आहे. या अनुषंगाने खालील सूचनांचे पालन करण्यात यावे.

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम १५५ मध्ये अधिकार अभिलेखातील लेखन प्रमाद दुरुस्त करण्याची तरतूद आहे. सुलभ संदर्भात करीता सदर तरतूद उधृत करण्यात येत आहे.

कलम १५५:- कोणतेही लेखन प्रमाद किंवा अधिकार अभिलेखात किंवा या प्रकरणान्वये ठेवण्यात आलेल्या नोंदवहीत ज्या चुका झाल्या असल्याचे हितसंबंधित पक्षकारांनी कबूल केले असेल किंवा ज्या चुका एखाद्या महसूल अधिकाऱ्यास, तो निरीक्षण करीत असताना आढळतील अशा कोणत्याही चुका जिल्हाधिकाऱ्यास कोणत्याही वेळी दुरुस्त करता येतील किंवा दुरुस्त करवून घेता येतील.

परंतु जेहा एखाद्या महसूल अधिकाऱ्यास, तो निरीक्षण करीत असताना, कोणतीही चूक आढळून आली असेल, तेव्हा पक्षकारांना नोटीस देण्यात आल्याशिवाय व वादग्रस्त नोंदीसंबंधीच्या कार्यपद्धतीनुसार कोणत्याही हरकती अंतिमरित्या निकालात काढल्याशिवाय अशी कोणतीही चूक दुरुस्त करता येणार नाही.

२. वर नमूद केलेल्या तरतूदीचे अवलोकन केले असता उक्त अधिनियमाच्या कलम १५५ नुसार कार्यवाही करण्यासाठी खालील निकषांची पूर्तता होणे आवश्यक आहे:-

२.१. कलम १५५ च्या तरतूदीनुसार अधिकार अभिलेखातील केवळ आणि केवळ लेखनप्रमाद दुरुस्त करता येईल, लेखन प्रमादा व्यतिरीक्त इतर कोणताही लक्षणीय बदल (substantive change) कलम १५५ च्या तरतूदीचा वापर करून अधिकार अभिलेखात करता येणार नाही.

२.२. अधिकार अभिलेखात चुका झाल्याची बाब हितसंबंधित पक्षकाराने कबूल केले असणे आवश्यक आहे. स्वाभाविकच हितसंबंधित पक्षकार म्हणजेच ज्या मिळकतीच्या अधिकार अभिलेखातील लेखनप्रमाद दुरुस्त

करावयाचा आहे त्या मिळकतीमध्ये हितसंबंध असणाऱ्या सर्वपक्षकारांनी अशी चूक झाल्याचे मान्य करणे आवश्यक आहे. केवळ जी व्यक्ती अधिकार अभिलेखात दुरुस्ती करून मागते त्या एकाच व्यक्तीच्या कबूलीवरून असा तथाकथित लेखन प्रमाद दुरुस्त करता येणार नाही, ही बाब कलम १५५ मधील ‘हितसंबंधित पक्षकारांनी कबूल केले असेल’ या शब्दरचनेवरून स्पष्ट होते.

२.३. नियमित तपासण्या किंवा निरीक्षणावेळी अधिकार अभिलेखातील कोणतीही चूक निर्दर्शनास आल्यास पक्षकारांना नोटीस दिल्याशिवाय व नोटीशी पश्चात पक्षकारांच्या हरकती प्राप्त झाल्यास अशा हरकतींची सुनावणी घेऊन त्यावर निर्णय दिल्याशिवाय कोणतीही चूक दुरुस्त करता येणार नाही.

३. नियमित कामकाजा वेळी असे निर्दर्शनास आले आहे की, काही प्रकरणांमध्ये वर नमूद केलेल्या निकषांची पूर्तता न करताच कलम १५५ नुसार चे आदेश पारीत केले जातात. या संदर्भात सर्वसाधारणपणे खालील अनियमितता निर्दर्शनास आल्या आहेत:-

३.१. अधिकार अभिलेखात दुरुस्ती करून मागणारे अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर अशा अर्जातील विनंती ही लेखन प्रमाद दुरुस्त करणे या व्याख्येमध्ये समाविष्ट होते किंवा कसे? हे न तपासताच अशा विनंती संदर्भात क्षेत्रीय महसूल अधिकाऱ्यांचे अहवाल मागविणे, इत्यादी कार्यवाही केली जाते ही बाब बेकायदेशीर आहे.

३.२. लेखन प्रमाद दुरुस्त करणे या व्याख्येमध्ये समाविष्ट न होणाऱ्या बाबींच्या विनंत्या विचारात घेतल्या जातात ही बाब अयोग्य आहे. या बाबी उदा, अधिकार अभिलेखातील इतर हक्कातील नावे कमी करण्याची विनंती, एखाद्या व्यवहारा प्रित्यर्थची फेरफार नोंद पूर्वी रद्द झाली असतानाही पुन्हा त्याच व्यवहाराची नोंद अधिकार अभिलेखात नोंदविण्याची विनंती, सार्वजनिक प्रयोजनासाठी एखाद्या मिळकतीमधील क्षेत्र संपादित होऊन त्याचे कमी-जास्त पत्रक प्राप्त होऊन त्याच्या नोंदी झाल्यानंतर देखील असे संपादन क्षेत्र हे एका खातेदाराच्या हिश्श्यातून कमी करण्याऐवजी अन्य सहधारकाच्या हिश्श्यातून कमी करण्याची विनंती, कब्जे हक्कातील / इतर हक्कातील नावे कमी करणे अथवा दाखल करणेची विनंती, इतर हक्कातील नविन शर्तीचे शेरे सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या परवानगी / मान्यते शिवाय कमी करणे, एकत्रिकरणातील चुका दुरुस्त करणे, एकत्रिकरणापुर्वीच्या ७/१२ उताऱ्याच्या आधारे चालू उताऱ्यात बदल करणे, कुळाच्या नोंदी पोकळीस्त म्हणून कमी करणे, इतर हक्कातील नावे भोगवटदार सदरी घेणे इत्यादी. सदर बाबी या केवळ उदाहरणा दाखल आहेत. या बाबी येथे केवळ कलम १५५ अन्वये कार्यवाही न करणेसाठी उधृत केल्या आहेत. अशा अनियमितता होणे अयोग्य, बेकायदेशीर आहे.

३.३. अधिकार अभिलेखात दुरुस्ती करण्याचा अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर क्षेत्रीय महसूल अधिकाऱ्यांकडून अहवाल प्राप्त करून घेऊन, कार्यालयीन टिपणी मंजूर करून कलम १५५ नुसारचे आदेश पारीत केले जातात. असे करण्यापूर्वी हितसंबंधित पक्षकार या नात्याने सर्व संबंधितांना प्रस्तावित दुरुस्ती बाबत त्यांचे म्हणणे मांडण्याची कोणतीही संधी दिली जात नाही ही बाब अयोग्य/ बेकायदेशीर आहे.

३.४. ज्या प्रकरणांमध्ये एखाद्या बाबीसाठी अपील दाखल करण्याची तरतूद आहे त्या प्रकरणात अपील दाखल करण्याबाबत कळवून विनंती निकाली काढण्याऐवजी अशी विनंती कलम १५५ नुसार मंजूर करणे ही पूर्णतः बेकायदेशीर बाब आहे.

३.५. कलम १५५ चे अधिकार हे मूलत: जिल्हाधिकारी यांचे अधिकार असून ते संबंधित तहसीलदार यांना प्रशासकीय सुकरतेसाठी प्रदान (Delegate) करण्यात आले आहेत. स्वाभाविकच अशा रितीने प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचे पुनःप्रदान (Re-delegation) अनुज्ञेय नसतानाही अशी प्रकरणे नायब तहसीलदार किंवा अन्य कनिष्ठ कर्मचाऱ्यांना पुनःप्रदान करून कलम १५५ नुसारचे आदेश पारीत केले जाणे.

४. या संदर्भात प्रस्तुत परिपत्रकीय सूचनांद्वारे ही बाब सर्व संबंधितांच्या निर्दर्शनास आणण्यात येते की, या संदर्भात खालील सूचनांचे काटेकोरपणे पालन करण्यात यावे:-

४.१. अधिकार अभिलेखात दुरुस्ती करण्याची विनंती प्राप्त झाल्यास प्रथम अशी विनंती ही लेखन प्रमाद दुरुस्त करण्याच्या व्याख्येमध्ये समाविष्ट होते किंवा कसे? याची प्रथम छाननी करण्यात यावी. इ फेरफार प्रणाली कार्यान्वित झालेपासून लेखन प्रमादा चे दोन प्रकारा मध्ये वर्गीकरण होते.

i. मूळ हस्तलिखित दफ्तरातील लेखन प्रमाद

ii. हस्तलिखित ते संगणकीकरण या प्रक्रीयेमध्ये निर्माण झालेला लेखन प्रमाद.

वरील दोन्ही लेखन प्रमादामध्ये करावयाची कार्यपद्धती एकाच प्रकारची असून हितसंबंधित पक्षकारांना पुरेशा अवधीची नोटीस देऊन त्यांचे म्हणणे मांडण्याची पुरेशी संधी देण्यात येऊनच दुरुस्ती प्रक्रिया पूर्ण करावी.

अशी विनंती ही लेखन प्रमाद दुरुस्त करणे या व्याख्येमध्ये समाविष्ट होत नसल्यास अशा अर्जावर त्यापुढे कोणतीही कार्यवाही न करता असा अर्ज तात्काळ निकाली काढताना अर्जदाराची विनंती ही लेखन प्रमाद दुरुस्त करणे या व्याख्येमध्ये समाविष्ट का होत नाही याची सुस्पष्ट कारणमीमांसा नोंदवून अर्जदारास उत्तर देण्यात यावे. तसेच हितसंबंधितांना दिलेल्या नोटिसेसच्या प्रतिसादा खात्र त्यांनी दाखल केलेली माहिती ही अधिकार अभिलेखातील दुरुस्ती लेखन प्रमादाची नसल्याने फेटाळण्यात आली असेल व हितसंबंधितास अपेक्षित असेल तर याबाबत सुस्पष्ट उल्लेख करून हितसंबंधितास प्रकरणी अपिल दाखल करणे बाबत सुचित करणे व लेखन प्रमाद अर्ज त्यानुसार निकाली काढणे आवश्यक आहे.

४.२. एखादी विनंती ही लेखन प्रमाद दुरुस्त करणे या व्याख्येमध्ये समाविष्ट होत असल्यास त्या संदर्भात मंडळ अधिकारी / ग्राम महसूल अधिकारी यांचेकडून परिपूर्ण कागदपत्रांसह अहवाल प्राप्त करून घेण्यात यावा. असा अहवाल सादर करताना अशी विनंती ही मंजूर करणे अथवा यथास्थिती फेटाळणे याबाबत मंडळ अधिकारी / ग्राम महसूल अधिकारी यांनी त्यांची सुस्पष्ट शिफारस त्यांचे अहवालात नमूद करावे.

४.३. लेखन प्रमाद दुरुस्त करण्याची विनंती व त्यासंदर्भातील क्षेत्रीय अधिकारी / कर्मचारी यांचे अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर अशा लेखन प्रमादाच्या दुरुस्तीमुळे बाधित होणारे हितसंबंधित पक्षकार कोण आहेत व त्यांची पूर्ण नावे व पत्ते काय आहेत याची माहिती उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी, असा लेखन प्रमाद दुरुस्त करून मागणाऱ्या व्यक्तीची असल्याने, अशा हितसंबंधित पक्षकारांना पुरेशा अवधीची नोटीस देऊन त्यांचे म्हणणे मांडण्याची पुरेशी संधी देणे हे कलम १५५ अन्वये कामकाजात महत्त्वाचे आहे. तथापि, यामुळे प्रक्रीयेला विलंब होणार नाही याची दक्षता तहसीलदार यांनी घ्यावी.

४.४. हितसंबंधित पक्षकारांना नोटीसीची बजावणी विहित पद्धतीने झाल्याची खातर जमा तहसीलदार यांनी करावी, तसेच हितसंबंधित पक्षकारांची प्रस्तावित लेखनप्रमाद दुरुस्तीस असलेली सहमती किंवा यथास्थिती आक्षेपांची नोंद रोजनाम्यावर योग्यरीत्या घेण्यात यावी व त्यासंदर्भातील संबंधितांचे जबाब / प्रतिज्ञापत्रे / लेखी म्हणणे हे संबंधित संचिकेमध्ये समाविष्ट करण्यात यावे.

४.५. सर्व हितसंबंधित पक्षकारांना त्यांचे म्हणणे मांडण्याची पुरेशी संधी दिल्यानंतरच अशा विनंती साठीचा अर्ज निर्णयासाठी बंद करावा व त्यानंतर अशा विनंती बाबत पुरेशा कारणमीमांसेसह व कायदेशीर तरतूदी नमूद करून अंतिम आदेश पारीत करण्यात यावेत.

वर नमूद केले नुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम १५५ नुसार वापरावयाच्या अधिकाराचा उहापोह येथे केवळ या कारणासाठी करण्यात येतो की, सद्यस्थितीत यामध्ये मोठ्या प्रमाणात अनियमितता झाल्याचे मा.मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत देखील चर्चिले गेले आहे. या अनुषंगाने शासन निर्णय वाचा, दि.२५/०७/२०२३ नुसार राज्यात महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम १५५ नुसार करावयाच्या कार्यवाहीसाठी येणारा अर्ज हा कोणत्याही परिस्थितीत ऑफलाईन स्वरूपात घेऊ नये, अशा सुरूप सूचना शासनाने दिल्या आहेत.

या अनुषंगाने जमाबंदी आयुक्त कार्यालयाच्या महसूल माहिती तंत्रज्ञान कक्षाने NIC मार्फत विकसन प्रक्रिया पूर्ण करून ई हक्क या फेरफार अर्ज दाखल करण्याच्या प्रणाली मध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम १५५ अन्वये नावात दुरुस्ती करण्यासाठी, क्षेत्रात दुरुस्ती करण्यासाठी, ७/१२ वरील इतर भागात दुरुस्ती करण्यासाठी अशा तीन सुविधा उपलब्ध करून दिल्या आहेत. सदर सुविधांचा वापर करून दि. १ ऑगस्ट २०२३ अखेर प्राप्त व कामकाज चालू असणारे सर्व अर्ज हे या ई हक्क प्रणालीमध्ये नोंदविण्यात यावेत व दि. १ ऑगस्ट २०२३ पासून येणारे सर्व अर्ज हे फक्त ऑनलाईन माध्यमातूनच घेण्यात यावे असे कठोर निर्देश उपरोक्त शासन निर्णयान्वये देण्यात आले आहेत.

तथापि, सदर निर्णयाचे पालन राज्याच्या काही भागात आजही करण्यात येत नाही असे निर्दर्शनास आले आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम १५५ नुसार कार्यवाहीसाठीचे अर्ज योग्य पद्धतीने दाखल न झाले बाबतच्या तक्रारी या मा.विधानसभेमध्ये विधानसभा प्रश्न क्र. ७०२९८, ७५८४८, ७९८२४ द्वारे लोकप्रतिनिधींनी वारंवार मांडले आहेत व या तक्रारीच्या अनुषंगाने सर्व क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांना ई हक्क या फेरफार अर्ज दाखल करण्याच्या प्रणालीचा वापर करणे बाबत जमाबंदी आयुक्त कार्यालयाकडून वारंवार सूचित करण्यात आले आहे.

लेखन प्रमाद दुरुस्ती या प्रक्रियेत वर उहापोह केल्यानुसार कामकाज करणे आवश्यक आहेच. तथापि, दुरुस्ती ही केवळ लेखन प्रमादाचीच करणे अपेक्षित असल्याने सदर कामकाजात विवेकाधीन (Discretionary) बाब ही केवळ कागदपत्रांच्या आधारे करणे आवश्यक आहे. यासाठीच महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम १५५ अन्वये ही कार्यवाही तात्काळ निर्गतीच्या दृष्टीने तहसीलदारांना जिल्हाधिकारी यांचे कडून प्रदान करणेत आली आहे. या प्रक्रियेत विलंब अपेक्षित नाही.

या अनुषंगाने आता अंतिमत: कळविण्यात येते की, सर्व विभागीय आयुक्त, जिल्हाधिकारी यांनी आपले अधिनस्त तहसीलदार यांना शासन निर्णय वाचा, दि.२५/०७/२०२३ अन्वयेचे आदेशांची पुनश्च माहिती द्यावी व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम १५५ अन्वये दाखल करण्यात येणारे अर्ज हे ऑफलाईन स्वरूपात

घेतले जाणार नाहीत याची दक्षता घेण्याच्या सूचना घ्याव्यात. तसेच या बाबत वेळोवेळी आढावा, कार्यालय तपासणी इत्यादी पर्यवेक्षण कामकाजाचा प्रभावी वापर करून तहसीलदारांकडून लेखन प्रमाद दुरुस्ती कार्यवाही ही विना विलंब कमीत कमी वेळात पूर्ण होईल याची दक्षता घ्यावी.



(डॉ. सुहास दिवसे)
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक,
भूमि अभिलेख (महाराष्ट्र राज्य), पुणे