राज्यातील विविध प्रकल्पांच्या भूसंपादन प्रक्रियेसंदर्भात जमिनीचे मूल्यांकनाबाबत..

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्र: संकीर्ण-२०२३/प्र.क्र.०२ /अ-२
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
दि. २४.०१.२०२३

संदर्भ: मरारविम/०२/भूमी विभाक/जालना-नांदेड द्रुतगतीमार्ग/२०२२/८२४९ दि.१४.१२.२०२२

प्रस्तावना :-

महाराष्ट्र रस्ते विकास महामंडळ यांचे दि.१४.१२.२०२२ पत्रान्वये राज्यातील विविध प्रकल्पांच्या भूसंपादन प्रक्रियेसंदर्भात जमिनीचे मूल्यांकन करण्यासाठी अनुसरावयाची कार्यपध्दतीत जमिनीची सरासरी किंमत काढतांना त्या गावातील अथवा लगतच्या गावातील सारख्या भुप्रकाराच्या लगतच्या तीन वर्षातील विचारात घ्यावयाच्या नोंदणीकृत दस्ताऐवजांची निश्चिती करताना कोणता कालावधी पासून गणना करावी, याबाबत मार्गदर्शन करण्याची विनंती केली आहे. त्याअनुषंगाने सर्वकष विचारांती पुढीलप्रमाणे कार्यवाहीचे निर्देश देत आहे.

परिपत्रक:-

भूमीसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ मधील कलम 26(1)(c) मध्ये खालीलप्रमाणे तरतूद आहे.

(c) Consented amount of compensation as agreed upon under sub-section (२) of section 2 in case of acquisition of land for private companies or for public private partnership projects.

Whichever is higher:

Provide that the date for determination of market value shall be the date on which the notification has been issued under section 11.

Explanation 1 - The average sale price referred to in clause (b) shall be determined taking into account the sale deeds or the agreements to sell registered for similar type of area in the near village or near vicinity area during immediately preceding three years of the year in which such acquisition of land is proposed to be made.

२. प्रस्तुत विषयी श्रीमती चंदेर कांता व इतर विरुध्द हरयाणा शासन, याचिका क्र . ३४६९/२०१९ मध्ये मा. उच्च न्यायालय हरयाणा यांनी दि .२५.०४.२०२२ रोजी दिलेल्या निर्णयातील परिशिष्ट-७ मध्ये पुढीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

"Thus there is substantial difference between assessment under old act and under the new act in RFCTLARR ACT, २०१३ the basis of sale deeds or registered agreements sell with respect to period three years preceding the year in which such acquisition is proposed to be made. It is provided that sale deeds of years in which notification U/s ४ of the RFCTLARR ACT, २०१३ has been issued shall be required to be excluded"

३. अधिनियमातील तरतूद व मा. न्यायालयाने केलेली स्पष्टता विचारात घेता, भूसंपादनाची अधिसुचना निर्गमित झालेल्या दिनांकाचे एका वर्षातील खरेदी विक्री व्यवहार वगळावे लागतील, जेणेकरुन भूसंपादनाच्या पार्श्वभूमीवर झालेले वाढीव दराचे खरेदी व्यवहार वगळून वास्तविक व प्रत्यक्ष दराच्या आधारे वाजवी दर निश्चित करणे शक्य होईल.

उदा. भूसंपादनाची अधिसुचनेचा प्रकाशित केलेला दि.०५.०१.२०२३ असल्यास दि. ०४.०१.२०२३ ते दि. ०४.०१.२०२२ चे खरेदी विक्री व्यवहार वगळण्यात यावेत.

वरीलप्रमाणे महामार्ग प्रकल्पांसह सर्व प्रकल्पांच्या भूसंपादन प्रक्रियेत सर्व सक्षम प्राधिकारी यांनी कार्यवाही करण्याची दक्षता घ्यावी.

सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेताक २०२३०१२५१२४१३४०६१९ असा आहे. हे परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्र शासनाचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

KEDARPRATAP
JAYSING PATIL

Digitally signed by KEDARPRATAP JAYSING PATIL
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FOREST DEPARTMENT, postalCode=400032, st=Maharashtra, cn=KEDARPRATAP JAYSING PATIL
Date: 2023.01.25 12:48:54 +05'30'

(केदारप्रताप पाटील)
कार्यासन अधिकारी, महसूल व वन विभाग

प्रत,

१) मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव,राजभवन मलबार हिल,मुंबई
२) मा. मुख्यमंत्री / मा. उपमुख्यमंत्री, मंत्रालय, मुंबई
३) सर्व अ.मु.स./प्रधान सचिव/सचिव, मंत्रालय, मुंबई
४) मा.मंत्री) महसूल(यांचे खाजगी सचिव ,मंत्रालय,मुंबई
५) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
६) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र १/२, मुंबई/नागपूर
७) महालेखापाल (लेखा परीक्षा), महाराष्ट्र १/२, मुंबई/नागपूर
८) प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
९) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमी अभिलेख, पुणे
१०) नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
११) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई
१२) सर्व विभागीय आयुक्त
१३) सर्व जिल्हाधिकारी
१४) सर्व सक्षम प्राधिकारी भूसंपादन, भूसंपादन अधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी,मुंबई
१५) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई
१६) निवासी लेखाधिकारी, मुंबई
१७) सर्व सहसचिव / उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१८) सर्व मंत्रालयीन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१९) अ-१/अ-३/अ-४ कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
२०) निवडनस्ती (अ-२).