

## उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), काटेपूर्णा मोर्णा प्रकल्प, अकोला

भूसंपादन प्रकरणा मां ५/४७/२०१२-१३  
मौजा - सोर्णा, तालुका - बाळापूर,  
जि. अकोला.

(भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क  
अधिनियम, २०१३ च्या कलम २३ नुसार )

अर्जदार :- कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग, अकोला.

### निवाडा

{ भूमिसंपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क  
अधिनियम, २०१३ चे कलम २३ अन्वये दि. /०१/२०१५ रोजी पारित, }

#### १) प्रस्तावना :

प्रस्तुत प्रकरणातील भूसंपादनाची कार्यवाही कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग, अकोला यांचे पत्र क्र. ६५०४/रेशा/भूसं/२०१२, दि. ४/०९/२०१२ नुसार प्रभारी अधिकारी भूसंपादन यांचे कार्यालयास प्राप्त झाला. मा. जिल्हाधिकारी, अकोला यांचे आदेश क्रमांक कक्ष ८ / अ. का. १/ भू. सं. /कावि ६७७/२०१२ दि. २०/०९/२०१२ अन्वये मौजा सोर्णा, ता. बाळापूर, जि. अकोला येथील कवठा बॅरेज (संग्राहक) योजनेच्या बुडीत क्षेत्रास जमीन जनहितास्तव संपादन करण्याचे काम उपजिल्हाधिकारी, भूसंपादन, काटेपूर्णा मोर्णा प्रकल्प यांचेकडे सोपविण्यात आले. हा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर सदर प्रस्तावाची पडताळणी करून, प्राथमिक चौकशी करून सदर प्रकरणी भूसंपादनाची आवश्यकता आहे याची खात्री करून भूसंपादनाची पुढील कार्यवाही करण्यात येत आहे. सदर प्रस्ताव हा कवठा बॅरेज (संग्राहक) प्रकल्पाच्या बुडीत क्षेत्रा करिता संपादनाचा प्रस्ताव आहे.

प्रस्तुत प्रकरण भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (ज्यास यापुढे “नवीन भूसंपादन अधिनियम” असे संबोधण्यात आले आहे.) अस्तित्वात येण्यापूर्वी सुरु झालेले असल्याने नवीन भूसंपादन अधिनियमाचे कलम २४ (१) (अ) नुसार संपादित जमिनीचे मूल्यांकन वगळता इतर सर्व बाबींमध्ये भूसंपादन अधिनियम १९९४ प्रमाणेच कार्यवाही करण्यात आलेली आहे. नवीन भूसंपादन अधिनियमाचे कलम २४ अन्वये प्रस्तुत प्रकरणात या कायद्याच्या कलम २६ ते ३० प्रमाणे संपादित जमिनीचे मूल्यांकन करण्यात आलेले आहे.

२) संयुक्त मोजणी : उपरोक्त भूसंपादन प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक अका/भूस/कावि/१७७/२०१२ दिनांक २६/०९/२०१२ अन्वये उपअधीक्षक भूमी अभिलेख, अकोट, मागणीकर्त्या संस्थेचा प्रतिनिधी व सर्व संबंधिताशी पत्रव्यवहार करून मोजणी अहवाल सादर करण्यास सुचविण्यात आले. तदनंतर उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख यांचे पत्र क्र. कापूमोप्र/संयुक्त मोजणी अहवाल / १२/३००७ दिनांक २३/०७/२०१३ नुसार संयुक्त मोजणी अहवाल प्राप्त झाला. या संयुक्त मोजणी अहवालानुसार एकूण ०.१४ हेक्टर एवढे क्षेत्र संपादनासाठी प्रस्तावित असल्याचे दर्शविण्यात आले.

३) भूसंपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम ४ नुसार अधिसूचना : भूसंपादन अधिनियम १८९४ अन्वये कलम ४ ची अधिसूचना (निकडीच्या खंडाशिवाय) मौजा सोर्गापूर, ता. बाळापूर, जि. अकोला येथील कवठा बॅरेज प्रकल्पाच्या कामांकरिता खालील प्रमाणे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

- अ. महाराष्ट्र शासन राजपत्र नां १०१२/२०१२ पान नं १८१५, १८१६ अ.क्र. ३३४७  
 ब. दैनि ०७/०१/२०१३  
 ग. दैनि ०७/०१/२०१३

४) भूसंपादन अधिनियमांच्या कलम ४ (१) अंतर्गत कार्यवाही :

उपरोक्तप्रमाणे कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिध्द झाल्यावर अधिनियमाच्या कलम ४ (१) नुसार वैयक्तिक सूचनापत्रे सर्व जमीन मालकांना/हितसंबंधितांना बजावण्यात येऊन संपादित जमिनीबाबत काही आक्षेप असल्यास ते लेखी स्वरूपात देण्याबाबत सूचित करण्यात आले. त्याप्रमाणे ह्याच कलमान्वये ह्या विषयाबाबत जाहिरनामा काढून त्यांची मुनादिने व पंचनाम्याद्वारे खालीलप्रमाणे प्रसिध्दी सूध्दा करण्यात आली आहे.

प्रसिध्दीचे ठिकाण	प्रसिध्द केल्याची तारीख
अ. ग्राम पंचायत नोटीस बोर्ड	१५/१२/२०१२
ब. तहसिल कार्यालय नोटीस बोर्ड	१५/१२/२०१२
ग. गावाचे चावडीवर	१५/१२/२०१२

५) कलम ५ अंतर्गत चौकशी :-

उपरोक्त प्रमाणे सर्व संबंधीत जमीन-मालकांना व हितसंबंधित व्यक्तींना भूसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम ५ अंतर्गत वैयक्तिक सूचनापत्रे बजावून जाहिरनामा प्रसिध्द करून दि. १६/०९/२०१३ रोजी उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), काटेपूर्णा मोर्णा प्रकल्प, अकोला यांचे कार्यालय येथे चौकशीकरीता हजर राहण्याचे सूचित करण्यात आले. प्रस्तुत प्रकरणात एकूण १ भूधार असून तो हजर नव्हता. संबंधीत गांवचे तलाठी ह्यावेळी हजर होते.

६) मालकी हक्क : संपादनासाठी प्रस्तावित जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत तलाठी दफ्तरी असलेले आवश्यक गांव नमुने तपासून तसेच तलाठी व गावातील इतर संबंधित व्यक्तींकडून चौकशी करून मालकी हक्काबाबत खात्री करण्यात आली व त्यानंतर निवाडयातील प्रपत्र 'इ' मधील रकमा नं. ६ मधील जमीन मालकाचा मालकी हक्क रकाना नं. २ मध्ये दर्शविलेल्या स.नं./गट नं. मधील संपादनासाठी प्रस्तावित असलेल्या क्षेत्रावर असल्याचे निदर्शनास आले आहे.

७) कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिध्दी :

मागणीकत्या संस्थेच्या प्रस्तावानुसार एकूण ०.६९ हेक्टर एवढी जमीन संपादित करण्याची अधिसूचना कलम ४ खाली काढण्यात आली. तथापि संयुक्त मोजणी अहवालानुसार प्रत्यक्ष संपादन क्षेत्र केवळ ०.१४ हेक्टर एवढेच असल्याचे आढळून आले. त्यामुळे कलम ६ च्या अधिसूचनेत ०.१४ हेक्टर क्षेत्र संपादित करण्याचे घोषित करण्यात आले.

कलम ६ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे प्रसिध्दी करण्यात आली.

अ. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ७/११/२०१३ पा-१६२२, १६२३ अ.क्र. १४१७

ब. दैनिक जनमाध्यम दि-नां ०९/१२/२०१३

क. दैनिक प्रगती दि-नां ०९/१२/२०१३

कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिध्दीनंतर कलम ९ (१) नुसार जाहीर सूचना सार्वजनिक ठिकाणी प्रसिध्द करण्यात आली. त्याचप्रमाणे या कलमाच्या पोटकलम २, ३ व ४ प्रमाणे सर्व जमीन मालकांना व हितसंबंधित व्यक्तींना सूचनापत्रे बजावून हजर राहण्याचे सुचित करण्यात आले. यावेळी एकमेव हितसंबंधित व्यक्ति असून सदर भूधारक हजर नव्हता. हयावेळी संबंधित गांवचे तलाठी उपस्थित होते.

निवाडयाचे कारण :

मौजे सोनीरी, ता. बाळापूर जि. अकोला येथील ०.१४ हेक्टर खाजगी जमीन कवठा बॅरेज (संशोधन) ल. पा. योजनेच्या बुडीत क्षेत्राविरिता मागणीकर्ती संस्था, कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग, अकोला यांनी लोकहितास्तव संपादित करण्याचे ठरविले आहे. या कामासाठी मागणीकर्त्या संस्थेच्या प्रस्तावाला राज्य शासनाकडून मान्यता प्राप्त झाली आहे.

९) स्थानिक परिस्थिती व संपादनासाठी प्रस्तावित क्षेत्र :-

अ) सन १९९१ च्या जनगणेनुसार लोकसंख्या	:-	१६५
आ) तालुका/ मुख्यालयापासून अंतर	:-	१६ कि. मी.
इ) मुख्य रस्ता	:-	लोहारा - बाळापूर
ई) मुख्य रस्त्यापासून गावाचे अंतर	:-	१ कि. मी.
उ) शैक्षणिक सोयी	:-	प्राथमिक शाळा वर्ग १ ते ४

ऊ) आठवडी बाजाराचे ठिकाण व अंतर	:-	शेतीव, ८ f. मी.
ए) लोकांचा मुख्य व्यवसाय	:-	शेती
ऐ) संपादित जमीनीचे गावठाणापासुन अंतर	:-	--
ओ) ग्राम पंचायत आहे काय	:-	ग्रामपंचायत
औ) सिंचनाच्या सोयी	:-	विहीर, बोअरवेल

**१०) भूसंपादन-नामालील क्षेत्र :- ०.१४ हेक्टर**

कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिध्द केल्यानंतर अंतिमरित्या संपादित करावयाच्या जमिनीचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे :

अ. नं.	सर्व्हे नं./गट नंबर	एकूण क्षेत्र हेक्टर	प्रति हेक्टरी आकार	मौजा व नं.	संपादन-नामालील क्षेत्र हेक्टर	भूधारकाचे नाव
१	२	३	४	५	६	७
१	२४५ पै.	१.९०	२.३६	२	०.१४	पुरुषोत्तम भोलाराम खेडकर
			एकूण		०.१४	

**११) जमिनीचे गटानुसार वर्गीकरण :**

संपादित जमिनीचे प्रती हेक्टरी मुल्यांकन निश्चित करण्याकरिता नामालील प्रमाणे संपादनासाठी प्रस्तावित जमिनीचे आकारगट पाडण्यात आले :

आकारगट नंबर	शेतसारा दर रुपये प्रति हेक्टर	सर्व्हे नंबर / गट नंबर
१	२	३
१	१.०१ ते १.२५	
२	१.२६ ते २.५०	२४५ पै.
३	२.५१ ते ५.००	
४	५.०१ ते ७.५०	
५	७.५१ ते १०.००	
६	१०.०१ ते १२.५०	

**१२) मुल्यांकन :-**

सदर भूसंपादन प्रक्रिये नवीन भूसंपादन कायदा अंमलात येण्यापूर्वी सुरु झाले असले तरीही त्यात भूसंपादन अधिनियम, १९९४ च्या कलम ११ अन्वये निवाडा पारित न झाल्यामुळे नवीन भूसंपादन अधिनियमाच्या कलम २४ (१) (अ) मधील तरतुदीनुसार भूसंपादनाच्या भरपाईची रक्कम नवीन कायद्याच्या कलम २८ मधील तरतुदीनुसार परिगणीत करण्यात आली आहे. नवीन भूसंपादन कायद्याच्या कलम २८ अंतर्गत तरतुदींपैकी संबंधित तरतुदी भरपाई देतांना विचारात घेण्यात आल्या आहेत.

या भूसंपादन प्रकरणात संपादित जमिनीचे बाजारमूल्य निश्चित करण्यासाठी नवीन भूसंपादन कायद्याचे कलम २६ आणि कायद्यासोबतची अनुसूची १ मधील तरतुदींचा वापर करण्यात आला आहे. नवीन भूसंपादन कायद्याच्या कलम २६ (१) प्रमाणे नमूद केल्यानुसार

अ) भारतीय मुद्रांक अधिनियम, १८९९ अन्वये या क्षेत्रातील नोंदणीकृत खरेदी-विक्री व्यवहारांसाठी ठरविण्यात आलेले बाजारमूल्य; आणि  
 ब) ही जमीन असलेले किंवा लगतचे गांव यातील त्याच प्रकारच्या जमिनीच्या विक्री मूल्यांची सरासरी  
 या प्रकरणातील जमिनीचे बाजारमूल्य ठरवितांना विचारात घेण्यात आली आहे.

अ) भारतीय मुद्रांक अधिनियम, १८९९ अंतर्गत तयार केलेल्या शीघ्रसिद्ध गणकानुसार :

कलम ४ ची अंतिमतः प्रसिध्दी दिनांक १६/०९/२०१३ रोजी झाली असल्याने हा दिनांक मूल्यतिथी म्हणून निश्चित करण्यात आलेला आहे. मौजे सोर्नाशिरी, ता. बाळापूर, जि. अकोला हे गांव सन २०१३ च्या शीघ्रसिद्ध गणकानुसार विभाग क्र. २ मध्ये येत असून संपादित क्षेत्र हे आकारगट क्र. २ मध्ये मोडते, सन २०१३ मध्ये या आकारगटासाठी रुपये २,८०,०००/- प्रति हेक्टर बाजारमूल्य दर्शविले गेले आहे.

ब) खरेदी-विक्री व्यवहार पध्दतीनुसार :

जुन्या भूसंपादन कायद्याचे कलम ४ ची अधिसूचना अंतिमरित्या दिनांक १६/०९/२०१३ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली. नवीन भूसंपादन कायद्याचे कलम २६ प्रमाणे जमिनीचे बाजारमूल्य निश्चित करण्यासाठी नवीन भूसंपादन कायद्याच्या कलम २६ मधील पोटकलम अ, ब, क मधील तरतुदींचा अवलंब करण्यात आला आहे. कलम ४ ची अधिसूचना अंतिमरित्या प्रसिद्ध झाली तो दिनांक म्हणजेच मूल्यतिथी १६/०९/२०१३ पूर्वीचे ३ वर्षांचे खरेदी विक्री व्यवहार याठिकाणी विचारात घेणे आवश्यक आहे. त्या अनुषंगाने आवश्यक खरेदी व्यवहाराची सविस्तर माहिती संबंधित तालुक्याचे सह निबंधक, हयांचेकडून प्राप्त करण्यात आली ती खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र.	गट नं.	आकार	खरेदीचा दिनांक	खरेदीचे क्षेत्रफळ हे. आर	खरेदी किंमत रुपये	दर हे. किंमत रु. पैसे	आकार गट	बागायती / जिरायती	शेरा
१	१५०	२०.७०	१२/०१/२०१०	०.८०	९२०००	११५०००	७	जिरायती	
२	१०५, १०४	७.४५	०४/०१/२०११	१.१८	२७५०००	२३३०५१	४	जिरायती	
३	१५०	२०.७०	१०/०१/२०११	०.८०	१४००००	१७५०००	७	जिरायती	
४	११३	७.१४	०७/०३/२०११	०.४०	११२०००	२८००००	४	जिरायती	
५	१७२	५.३७	१५/१२/२०११	०.७४	१५००००	२०२७०३	४	जिरायती	
६	१५२	१०.००	१२/०६/२०१२	०.५९	१५५०००	२६२७१२	५	जिरायती	
७	१२०	११.१४	२७/०७/२०१२	०.८७	१५५०००	१७८१६१	६	जिरायती	
८	११६	२०.२०	१९/१२/२०१२	२.४२	४२५०००	१७५६२०	७	जिरायती	

नवीन भूसंपादन अधिनियमाचे कलम २६ प्रमाणे संपादित जमिनीचे मूल्य निश्चित करतांना कलम २६ मधील अ, ब, व क मधील तरतुदींचा विचार करून खालीलप्रमाणे तक्ता तयार करण्यात आला आहे.

कलम २६ (१) ब प्रमाणे व या कलमात दिलेल्या स्पष्टीकरणाप्रमाणे संपादित जमिनीची सरासरी किंमत विचारात घेतांना प्राथमिक अधिसूचना प्रसिध्द झाली त्या दिनांकापूर्वीचे ३ वर्षांचे खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घेण्यात आले. या व्यवहारांपैकी सर्वात जास्त खरेदी अथवा विक्री किंमत असणारे व संपादन क्षेत्राच्या जवळचे उपलब्ध व्यवहारांपैकी ५०% जास्तीत जास्त खरेदी अथवा विक्री किंमत असणारे व्यवहार विचारात घेवून विक्री झालेल्या जमिनीचे एकूण प्रचलित बाजारभाव काढून त्यानुसार संपादित होणाऱ्या जमिनीची सरासरी बाजारमूल्य काढण्यात आले आहे. याकरीता खरेदी विक्री व्यवहाराचे उपरोक्त नमुद तक्त्यातील ५०% व्यवहार (जास्तीत जास्त किंमत व संपादन क्षेत्राच्या जवळचे) २, ४, ५ व ६ हे विचारात घेण्यात आलेले आहेत. या चार व्यवहारांमधील एकूण विक्री केलेली जमीन २ हे. ९१ आर असून त्यांच्या विक्रीची एकूण किंमत ६,९२,०००/- एवढी आहे. याप्रमाणे संपादित जमिनीचे सरासरी बाजारमूल्य २,३७,८००/- एवढे येत आहे. संपादित जमिन ही आकारगट २ मधील असून जमिनीची बाजारमूल्य निश्चित करण्यासाठी विचारात घेण्यात आलेले व्यवहार आकारगट क्र. ४, ४, ४ आणि ५ मधील असल्याने त्याचा सरासरी आकारगट क्र. ४ येतो. मात्र संपादनासाठी प्रस्तावित जमीन ही आकारगट क्र. २ मधील असल्यामुळे त्यासाठी बाजारमूल्य ठरवितांना उक्त दरांत पूढीलप्रमाणे कपात करण्यात आली आहे.

अ. क्र.	आकारगट	सोबतच्या आकारगटा साठी येणारे बाजारमूल्य	कपात होणारी १० टक्के रक्कम	१० टक्के कपाती नंतर येणारी रक्कम
१	४	२,३७,८००/-	२३,७८०/-	२,१४,०२०/-
२	३	२,१४,०२०/-	२१,४०२/-	१,९२,६१८/-
३	२	१,९२,६१८/-		

त्यानुसार उपरोक्त पध्दतीने काढलेले कपात करून जमिनीचे दर निश्चित करण्यात आले आहेत. यामध्ये आकारगट क्र. २ साठी रुपये १,९२,६१८/- एवढे येते.

भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ च्या अनुसूची १ मध्ये दिलेल्या पध्दतीनुसार एकूण मोबदला रक्कम परिगणीत करण्यात आली आहे. या अनुसूचीतील अनुक्रमांक २ अन्वये जमिनीच्या बाजारमूल्यास गुणण्यासाठी समुचित शासनाचे गुणक ठरविणे आवश्यक आहे. त्यानुसार महाराष्ट्र शासनाचे असाधारण प्राधिकृत प्रकाशन क्रमांक १८३ दिनांक १३ ऑगस्ट, २०१४ अन्वये महानगर पालिका क्षेत्रापासून २५ कि. मी. पेक्षा जास्त हवाई अंतर असणा-या क्षेत्रासाठी १.१० हा गुणक ठरविण्यात आला आहे. त्यानुसार प्रस्तुत प्रकरणात आकारगट क्र. २ साठी जमिनीचे बाजारमूल्य (खरेदी-विक्री व्यवहार पध्दतीने) २,११,८७९/- प्रति हेक्टर याप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

खाजगी कंपनी करीता किंवा खाजगी व सार्वजनिक भागिदारीतील उद्योगाकरीता संपादित जमिनीचे क्षेत्राजवळील जमीन संपादित केल्याप्रकरणी सहमतीने देण्यात आलेल्या जमीन संपादनातील मोबदल्याचे व्यवहार या भागात नसल्याने कलम २६ (१) क प्रमाणे मुल्यांकन विचारात घेण्यात आले नाही.

**जमिनीची प्रति हेक्टरी अंतिम किंमत (मुल्यां-न) :**

तुलनात्मकदृष्ट्या प्रस्तावित संपादन क्षेत्राची प्रति हेक्टरी देय भरपाई पुढील प्रमाणे येते :

अ. नं.	संपादित जमिनीचा आकारगट	मुद्रां-नोंदणी आयदा १९५८ प्रमाणे संपादित जमिनीचे बाजारमूल्य प्रति हेक्टर	संपादित जमिनीच्या जवळचे गावामध्ये अथवा संपादित जमिनीच्या जवळच्या जमिनीचे सरासरी बाजारमूल्य प्रति हेक्टर	जमिनीच्या प्रस्तावित बाजारमूल्यास १.१० ने गुणून येणारे प्रति हेक्टरी मूल्य (जमिनीचे बाजारमूल्य X १.१०)	नवीन भूसंपादन अधिनियमातील तरतुदीनुसार निश्चित होत असलेला दर
१	२	२,८०,०००	१,६४,४२२/-	३,०८,०००/-	३,०८,०००/-

१३) पोटखराब क्षेत्राचे मूल्यां-न :- प्रपत्र 'इ' मध्ये दर्शविल्यानुसार

१४) झाडांचे मूल्यां-न :- निरं

१५) विहिरीचे मूल्यां-न :- निरं

१६) दिलासा रक्कम :- योग्य मोबदला मिळणेबाबतचा हक्क आणि पुनर्वसन व भूमिसंपादनातील पारदर्शकता अधिनियम, २०१३ चे कलम ३० प्रमाणे दिलासा रक्कम परिगणीत करावयाची आहे. उपरोक्त कलमाप्रमाणे संपादित केलेल्या जमिनीच्या एकूण मोबदल्यावर १००% दिलासा रक्कम द्यावयाची आहे. ती सोबत जोडलेल्या प्रपत्र 'इ' मध्ये दर्शविलेली आहे.

१७) अतिरिक्त घटक :- कलम ४ च्या अधिसूचनेची अंतिमतः प्रसिध्दी दि. १६/०९/२०१३ ला अंतिम प्रसिध्द करण्यात आली असल्यामुळे योग्य मोबदला मिळणेबाबतचा हक्क आणि पुनर्वसन व भूमिसंपादनातील पारदर्शकता अधिनियम २०१३ चे कलम ३० मधील पोटकलम ३ प्रमाणे दरशेकडा १२% अतिरिक्त घटकाची रक्कम निवाड्याचे दिनांकापर्यंत म्हणजे दिनां १६/०९/२०१३ पासून ते दि. १६/०९/२०१५ पर्यंत एकूण १६ महिन्याची आकारण्यात आली असून ती सोबत जोडलेल्या प्रपत्र 'इ' मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे आहे.

१८) भूमिसंपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम २९ प्रमाणे जमिनीशी संलग्न असलेल्या बाबींचे मुल्यांकन जमिनीच्या एकूण किंमतीत समाविष्ट करावयाचे आहे. परंतु संयुक्त मोजणी अहवालाप्रमाणे अशा प्रकारच्या कोणत्याही बाबी संपादित जमिनीशी संलग्न असल्याची बाब नमुद नाही. त्यामुळे जमिनीच्या बाजारमूल्यावर कलम २९ प्रमाणे कोणत्याही अतिरिक्त बाबींचा मोबदला देय नाही. जसे इमारती, फळझाडे, वनझाडे इत्यादी.

तसेच सदर निवाडा हा महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. संकिर्ण - ०५/२०१४/प्र.क्र. ४०/अ-२ महसूल व वनविभाग, मंत्रालय मुंबई दिनांक १८ ऑक्टोबर २०१४ चे नुसार रिट याचिका क्र. ४२७४/२०१४, रिट याचिका क्रमांक २६१४/२०१४ व रिट याचिका क्र. ३९१९/२०१४ यामध्ये होणाऱ्या मा. न्यायालयाच्या अंतिम निर्णयास अधिन राहिल.

१९) शासकीय व निमशासकीय रकमेची वसुली :- संपादित होत असलेल्या जमीन मालकाकडे शासकीय अथवा निमशासकीय रक्कम घेणे असल्यास तसे संबंधीतास कळविण्यात येईल.

२०) भोगवटादार वर्ग २ च्या जमिनीबद्दल :-

म. ज. म. अधिनियम १९६६ चे कलम २९ अन्वये भोगवटादार वर्ग २ ची जमीन संपादीत होत असल्यावर १०% कपात करावी लागते. भूधारक हा व २ चा भोगवटादार -सल्यामुळे, सदर भूधारकाचे मोबदला रक्कमेतून १०% कपात करण्यात आली नाही

२२) आगाऊ मोबदला वसुली :-

सदरहू भूसंपादन प्रकरणात ज्या भूधारकांना आगाऊ मोबदला देण्यात आलेला नाही.

२३) मुल्यांकनाचा तपशील :-

सर्व प्रकारच्या मुल्यांकनाचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

अ.	जमिनीची किंमत	:-	३३,८८०/-
ब.	फळझाडे / सागवान झाडाची किं.	:-	---
ग.	विहिरीची किंमत	:-	---
ड.	बांधकामाची किंमत	:-	---
फ.	१००% दिलासा रक्कम	:-	३३,८८०/-
घ.	१२% अतिरिक्त घटकांची रक्कम	:-	५,४२१/-
		<b>एकूण</b>	<b>७३,१८१/-</b>

२४) कपात :-

अ)	वर्ग २ च्या जमिनीबद्दल	:-	---
ब)	भूमिधारी वरून भूमी स्वामी करीता	:-	----
ब)	आगाऊ मोबदल्याची रक्कम	:-	----
ग)	फक्त वाटप करण्याची रक्कम (१६-१५)	:-	७३,१८१/-



२५) निवाडा :-

यावरुन मी, शरद पाटील, उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), काटेपूर्णा मोर्णा प्रकल्प, अकोला भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना अधिनियम, २०१३ च्या कलम २३ नुसार अधिकार निर्गमित केल्यावरुन नुसार पुढीलप्रमाणे निवाडा जाहीर करीत आहे.

१. संपादित जमीनीचे खरे व नक्की असे क्षेत्र ०.१४ हे. आर. आहे.

२. निवाडयाची एकूण निश्चित केलेली रक्कम रुपये ७३,१८१/- (अक्षरी रुपये त्र्याहत्तर हजार, एकशे एकव्यांशी फक्त)

३. सर्व प्रकारची कपात वजा जाता निवाडयाची निव्वळ रक्कमेचे वाटप जमीन-मालकांना इ तक्त्यात दर्शविल्यानुसार हया निवाडयाद्वारे करावयाचे आहे. रुपये ७३,१८१/- (अक्षरी रुपये त्र्याहत्तर हजार, एकशे एकव्यांशी फक्त) एवढी आहे.

दिनांक :- / /२०१५

उपजिल्हाधिकारी, भूसंपादन  
गा.पु.मो.प्र., अकोला.