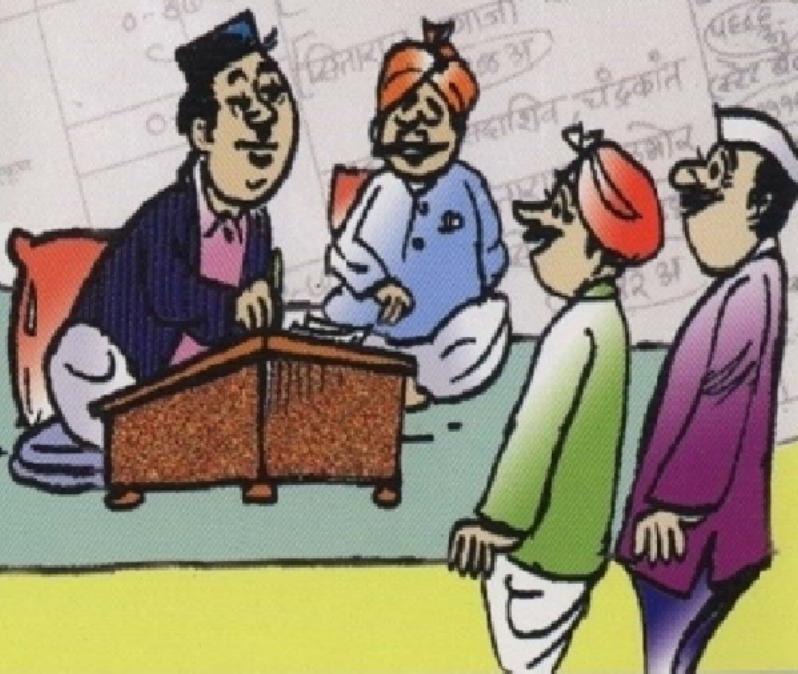


पेंडाफार नोंदी

आदर्श कार्यपद्धति

- शीखर गायकवाड

गांधीजी नमना दे. ७. ७ अ १३	साल	१३	वर्ष	१३
भारतीय अमेल संस्कृत	ही प्रकाश	प्रकाश उत्पाद	प्रकाश उत्पाद	प्रकाश उत्पाद
३०	४ व	रुपा	०.८०-०	०.८०-०
भारतीय अमेल संस्कृत	ही प्रकाश	प्रकाश उत्पाद	प्रकाश उत्पाद	प्रकाश उत्पाद
०-८०-०	०-८०-०	०-८०-०	०-८०-०	०-८०-०



प्रस्तावना

ही प्रस्तावना लिहिताना विशेष आनंद होत आहे. गेल्या सुमारे ३४ वर्षांच्या वकील व्यवसायात अनेक वर्षे महसूल अधिकान्यांपुढे केसेस चालविण्याची संधी मिळाली.

महसूल न्यायालयात दाखल असलेल्या खटल्यांचे कामात होणारी दिरंगाई व खटल्याचे काम चालविण्याची व निकाल देण्याची जी पद्धत आहे ती खरोखर असमाधानकारक आहे. त्यामुळे पक्षकार / शेतकरी वर्ग यांना होणारा त्रास व मनःस्ताप याचा विचार होणे गरजेचे झाले आहे.

वरील परिस्थितीत सदैव स्मरणांत राहणारे जे थोडे बहुत कार्यक्षम, न्याय करण्याची बुद्धी व प्रबळ इच्छा असणाऱ्या ज्या महसूल अधिकान्यासमोर केसेस चालविण्याची संधी मिळाली त्यामध्ये हया पुस्तिकेचे लेखक श्री. शेखर गायकवाड यांचे नाव अंग्रेज्या आहे. त्यांच्या कोर्टात प्रत्यक्ष काम करण्याची संधी मिळण्याचे आधी त्यांची बरीच निकालपत्रे, त्यावर महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण किंवा अप्पर आयुक्त, पुणे यांचे कोर्टात अपिलांचे काम करताना वाचण्यास मिळाली. श्री. शेखर गायकवाड यांच्या अभ्यासपूर्वक लिहिलेल्या निकालपत्रांतील दोष दाखविणे अवघड होते. त्याचबरोबर असे थोडे का होईना कार्यक्षम अधिकारी महसूल खात्यात आहेत, याबद्दल खरोखरच समाधान वाटले. पुण्यात उप-विभागीय अधिकारी, हवेली व पुणे भाग म्हणून त्यांची नेमणूक झाल्यावर त्यांचे न्यायासनासमोर काम करताना वकील वर्गाला खूप समाधान वाटते.

अशा कार्यक्षम अधिकान्याने काळाची गरज ओळखून महसूल खात्यातील अधिकान्यांची कार्यक्षमता वाढविण्यासाठी चालविलेली धडपड खरोखर लक्षणीय वाटली. त्यांची पहिली पुस्तके वाचण्यास मिळाली. त्यावर त्यांचेशी चर्चा करण्याची संधी मिळाली. त्यांची ही पुस्तिका वाचली व खरोखर महसूल खात्यातील अधिकान्यांनी तिचे वाचन व मनन केले तरी महसूल खात्यातील न्यायदानात निश्चितपणे लक्षणीय सुधारणा होईल, अशी खात्री आहे. अगदी साध्या सोप्या भाषेत, उदाहरणे देऊ त्यांनी ही पुस्तिका सुलभ केली. ती सर्व महसूल अधिकान्यांना निश्चितपणे उत्तम मार्गदर्शक ठेल असा विश्वास मला वाटतो. ह्या पुस्तिकेमधील मार्गदर्शन केवळ महसूल अधिकान्यांना नव्हे तर सर्व वकील बंधूव सर्वसामान्य शेतकरी यांनादेखील ते उत्तम मार्गदर्शक ठेल यात शंका नाही.

महसूल खात्यातील अधिकान्यांनी ही पुस्तिका मार्गदर्शक म्हणून वाचावी. या पुस्तिकेमुळे महसूल खात्यातील अधिकान्यांचे न्यायदानात निश्चितपणे अचुकता येईल असा विश्वास वाटतो.

या पुस्तिकेचे लेखक श्री. शेखर गायकवाड यांचे अभिनंदन! त्यांची ही पुस्तिका एक आदर्श मार्गदर्शक ठेल याबद्दल संदेह नाही.

पुणे - ४११ ००५

जेष्ठ विधितज्ज्ञ अॅड. सुरेश बाळकृष्ण गुजराथी

मनोगत

महसूल अधिकान्यांना जमीन विषयक बदलत्या कायद्यांची माहिती होणे अत्यंत आवश्यक आहे. विशेषत: गांव दसराशी थेट संबंध असणाऱ्या गाव कामगार तलाठी व मंडल अधिकान्यांना तर या कायद्याचे ज्ञान अद्यावत स्वरूपात असणे आवश्यक आहे.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या प्रकरण बारा मध्ये दिलेल्या कार्यपद्धतीप्रमाणे मंडल अधिकान्यांना आपले कर्तव्य पार पाडावे लागते. हवक नोंदणी संदर्भात जमीन महसूल अधिनियमात फक्त फेरफार नोंद करण्याची पद्धत, नोटीस काढण्याची पद्धत व अनुसरावाची कार्यपद्धती स्पष्ट करण्यात आली आहे. मात्र एखाद्या विशिष्ट नोंदीबाबत कोणता निर्णय घ्यावा हे मंडल अधिकान्यांनी आपल्या ज्ञानाच्या आधारे ठरविणे अपेक्षित आहे. हे ज्ञान विविध जमीन विषयक कायद्यांमध्ये विखुरलेले असल्यामुळे व एकत्रित स्वरूपात उपलब्ध नसल्यामुळे प्रत्येक जिल्हामध्ये अशा निर्णयामध्ये विसंगती दिसून येतात. एकाच प्रकारच्या नोंदीबाबत वेगवेगळ्या तालुक्यांमध्ये व जिल्हांमध्ये वेगवेगळ्या प्रकारची भूमिका घेतली जाते. वास्तविक कायदा सर्व राज्यभर लागू असताना समान प्रकरणात एकाच प्रकारचा निर्णय होणे आवश्यक आहे.

नोंदीबाबत चुकीचा निर्णय झाल्यामुळे सर्वसामान्य खातेदारांना चूक दुरुस्त करण्यासाठी अतोनात मनस्ताप सहन करावा लागतो. त्यामुळे तलाठी व मंडल अधिकारी यांनी स्वतःच्या मनाप्रमाणे अर्थ न लावता कायद्याला अभिप्रेत असलेल्या अर्थान्वये कामकाज करणे आवश्यक आहे.

या छोट्याशा पुस्तिकेद्वारे फेरफार नोंदीच्या आदर्श कार्यपद्धतीबाबत मार्गदर्शन केले आहे. कायद्याची बोजड भाषा काढून टाकून सरल उदाहरणांद्वारे प्रत्येक प्रकारच्या नोंदीबाबत कसा निर्णय घेता येईल हे स्पष्ट करण्याचा प्रयत्न करण्यात आला आहे.

माझ्या २२ वर्षांच्या उपजिल्हाधिकारी, अप्पर जिल्हाधिकारी पदाच्या कारकीर्दीत आपल्या हातून चुकीचे काम होऊनये व त्याचा त्रास शेतकऱ्यांना होऊनये असा मनापासून विचार करणारे काही मोजके व थेडे महसूल अधिकारी मला आढळले. त्यांच्यातील चांगुलपणा वाढीला लागावा, ते अधिक कार्यक्षम व्हावेत व इतर महसूल अधिकान्यांना त्यापासून प्रेरणा मिळाली व त्यांची संख्या वाढावी म्हणून व अंतिमरित्या यातून शेतकऱ्यांचे हित जोपासले जाईल अशा आशेने ही पुस्तिका लिहिण्यात आली आहे. या पुस्तिकेचा उपयोग शेतकऱ्यांना व महसूल अधिकान्यांना मार्गदर्शनपर होईल अशी मला खात्री आहे.

अनुक्रमणिका

१) खरेदी-विक्री व्यवहार	१
२) क्षेत्राबाबतचे व्यवहार	११
३) सहधारकांसह व्यवहार	२५
४) वारसांबाबतचे व्यवहार	३०
५) कूळकायद्यासंबंधीचे व्यवहार	४४
६) इतर कायद्यांचा संबंध असणारे व्यवहार	५२
७) माहत्वाच्या कायदेशीर तरतुदी	६७
८) केसेस चालविष्याबाबत महत्वाच्या सूचना	७२
९) परिशिष्टे - आ ते क	७६

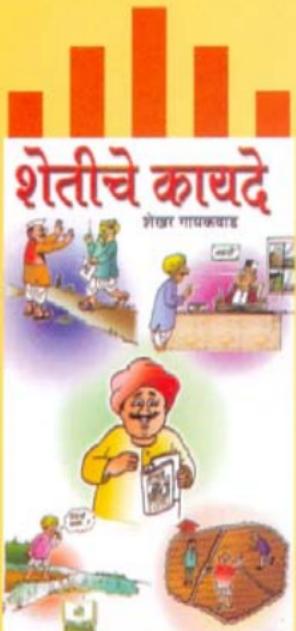


श्री शेखर नारायणराव गायकवाड

एम.एस.सी. (कृषि), एम.ए. (समाजशास्त्र)

एम.ए. (तत्त्वज्ञान), एल.एल.वी.

- ✿ भारतीय कृषि अनुसंधान परिषदेची बहुमोल शिष्यवृत्ती (१९८०-८३), राष्ट्रीय वादविवाद व वक्तृत्व स्पर्धेत म. फुले कृषि विद्यापीठाचे नेतृत्व, सर्वोत्कृष्ट वक्त्याच्या पारितोषिकाचा बहुमान
- ✿ महाराष्ट्र लोकसेवा आयोगाच्या (कृषि सेवा वर्ग-१) परीक्षेमध्ये १९८४ साली महाराष्ट्रात सर्वप्रथम, नागरी सेवा परीक्षेमध्ये १९८५ साली उपजिल्हाधिकारी म्हणून निवड
- ✿ कोल्हापूर, सोलापूर, बारामती व पुणे या ठिकाणी उपजिल्हाधिकारी पदावर काम पाहिले, सन १९९९ मध्ये मुख्यमंत्र्यांचे खाजगी सचिव म्हणून काम
- ✿ एप्रिल २००० मध्ये अप्पर जिल्हाधिकारी संवर्गात पदोन्नती, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण येथे २००४ पर्यंत मुख्य प्रशासकीय अधिकारी म्हणून काम, २००९ पर्यंत अप्पर जिल्हाधिकारी, नाशिक या पदावर तर सध्या 'यशदा' येथे निवंधक या पदावर कार्यरत
- ✿ स्पर्धात्मक परीक्षेच्या तयारीसाठी हजारो विद्यार्थांना मार्गदर्शन, राज्यातील पंधरा हजाराहन जारत महसूल अधिकारी व कर्मचाऱ्यांना कायदे विषयक प्रशिक्षण, 'यशदा', 'सिम्बायोसिस्', पुणे येथे व्याखाता, जागतिक बँकेमार्फत बँकॉक येथे प्रशिक्षण संरचेच्या व्यवस्थापना वदल आंतरराष्ट्रीय कार्यशाळेत सहभाग (२००९)
- ✿ नासिक जिल्ह्यात घरपोच धान्य योजनेची कल्पकतेने माडंणी व सदर योजनेस राज्य शासनाचा राजीव गांधी प्रशासकीय गतिमानता पुरस्कार (२००९) प्राप्त
- ✿ 'शेतीसंबंधीचे कायदे' या विषयावर दूरदर्शन व आकाशवाणी वरुन व्याख्याने, तसेच बलीराजा, लोकराज्य, शेतकरी, आदर्श शेती व उद्योग इ. नियतकालिकांमध्ये नियमित लेखमाला प्रसिद्ध, शेतकऱ्यांना पत्राद्वारे मार्गदर्शन व जाहीर साभांतून व्याख्याने
- ✿ सार्वजनिक व्याख्याने देणे, कथाकथन, चित्र रेखाटन हे छंद
- ✿ 'शेतकऱ्यांनो सावधान' (ऑगस्ट १९९६), 'फेरफार नोंदीची निर्गती - एक आदर्श कार्यपद्धती' (ऑक्टो. १९९९), 'गोष्टीरुप जमीन व्यवहार नीति' (नोव्हें. २००२), 'शेतीचे कायदे' (नोव्हें. २००५), महसूल अधिकाऱ्यांचे अर्धज्ञायिक कामकाज (डिसें. २००७) हि पुस्तके प्रकाशित



उत्कृष्ट वाढमय निर्मिती
महाराष्ट्र राज्य पुरस्कार
२००५ - २००६