फिर्याद सरकारवाडा पोलीस ठाणे, नाशिक शहर,
दिनांक - ०७/०३/२०२६

माझे नाव श्री.बिपिन चंद्रकांत काजळे, वय-५५ वर्ष, व्यवसाय- नोकरी, रा- सार्थक हाईट्स्, फ्लॅट नं १२, काळे नगर, आनंदवली, नाशिक-७ मो.नं.९९२२९०४७२७

मी वरील प्रमाणे असुन समक्ष पोलीस ठाणेत हजर राहुन फिर्याद देतो की, मी भुमि अभिलेख, नाशिक तालुका याठिकाणी सन २०२३ पासुन उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, नाशिक या पदावर कार्यरत आहे.

नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील दि.०८/११/२०१३ व दि.०९/०१/२०१७ च्या अधिसुचनेनुसार आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटक (EWS)/अल्प उत्पन्न गट (LIG) यातील नागरिकांसाठी कमी/परवडणाऱ्या दरात घरे उपलब्ध व्हावीत यासाठी शासनाने समावेशक गृहनिर्माण धोरण राबविण्यात येत आहे. त्यानुसार नाशिक महानगरपालिकेच्या क्षेत्रात नाशिक शहरातील ४००० चौ.मी.पेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या जमीनीवर भुमि अभिन्यास अथवा रहिवास वापराकरीता बांधकाम प्रकल्प विकसित केला जाईल किंवा तिचे विभाजन करण्यात येईल त्यापुर्वी अशा जमीनीचे २० टक्के क्षेत्र राखुन ठेवण्याचे धोरण आहे. सदर क्षेत्रावर सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना म्हाडामार्फत राबवुन परवडणाऱ्या दरात घरे आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटक(EWS) व अल्प उत्पन्न गटा (LIG) साठी उपलब्ध व्हावीत असे बंधन शासनाने घातलेले आहे.

वरिलप्रमाणे कायदेशिर तरतुद असताना नाशिक शहरातील विविध जमीन मालक/ विकासक/ बांधकाम व्यवसायिक यांनी प्रकल्प विकसनाची परवानगी घेताना वरील कायदेशिर तरतुदीचा योग्य प्रकारे अंमल झाला किंवा कसे याबाबत म्हाडाने शंका निदर्शनास आणुन दिल्याने नमुद प्रकरणी चौकशी करण्याकामी मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे दि. ३०/०९/२०२४ रोजीच्या आदेशान्वये मा.अपर जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचे अध्यक्षतेखाली चौकशी समिती स्थापन केलेली होती. इतर अधिकारी यांचेसमवेत जिल्हा अधिक्षक, भुमि अभिलेख, नाशिक हे सदर समितीचे सदस्य होते.

दि.०८/११/२०१३ रोजी नंतर हिस्सा फार्म नं १२ होवुन ४००० चौ.मी.पेक्षा जास्त क्षेत्राचे तुकडे करून ते ४००० चौ.मी.पेक्षा कमी केल्याबाबत म्हसरूळ, वडनेर दुमाला, देवळाली, आडगाव, आगारटाकळी, विहीतगांव, नाशिक, नांदुर दसक, पंचक, गंगापुर, चेहडी येथील १०८ प्रकरणांची तपासणी करून तहसिलदार, नाशिक यांनी समितीला माहीती सादर केली. या प्रकरणांची उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, नाशिक व नगर भुमापन अधिकारी, नाशिक यांच्या कार्यालयाकडुन पडताळणी केली असता एकुण ४९ प्रकरणांमध्ये दि.०८/११/२०१३ पुर्वी पोटहिस्सा मोजणी झालेली नसताना तशी मोजणी झाल्याचे भासवुन बनावट मोजणी नकाशे तहसिल कार्यालयाकडे प्राप्त झाल्याचे दिसुन आले.

भुमि अभिलेख कार्यालयाकडे पोटहिस्सा मोजणी अर्ज केल्यावर ७/१२ उताऱ्यावरील धारकाचे आणेवारी नुसार नविन पोटहिस्सा तयार करून अभिलेख दुरूस्तीची कार्यवाही केली जाते. अभिलेख दुरूस्तीच्या पोटहिस्सा प्रकरणांमध्ये पोटहिस्सा अर्ज जमीन धारकाकडुन प्राप्त झाल्यानंतर त्यामध्ये सर्व हितसंबंधितांना/७/१२ वरील धारकांना आगाऊ नोटीसा पाठवुन प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी काम करून पोटहिस्सा मोजणी नकाशा तयार केला जातो. तदनंतर जमिनीवरील वहीवाटी व ७/१२ वरील क्षेत्राचा मेळ घेवुन पोटहिस्सा क्षेत्र अंतिम करण्यात येवुन त्याबाबत हिस्सा फार्म नंबर ४, ११ व १२ तयार करण्यात येतात. हिस्सा नंबर, क्षेत्र, धारक, नविन आकार व धारकाचे नाव अशा नोंदी असलेले आकार फोड पत्रक (फार्म नं १२), गट बुक नकाशा तयार झाल्यावर त्याची दुरूस्ती रजिस्टरमध्ये नोंद घेवुन नोंदीचा क्रमांक फार्म नं १२, गट बुक नकाशा यावर नमुद केला जातो. त्यानंतर सदर कागदपत्रे पोटहिश्श्याची ७/१२ वर अंमल घेणेकामी तहसिलदार यांचेकडे सादर करण्यात येतात. तहसिलदार यांनी त्यांचे अधिनस्त संबंधित गावचे तलाठी यांचेकडे सदर कागदपत्रे रवाना केल्यावर तलाठी त्यावरून फेरफार नोंद टाकुन प्रत्येक पोटहिश्श्याचा नविन ७/१२ तयार केला जातो.

वर नमुद एकुण ४९ प्रकरणांबाबत पोटहिश्श्यानुसार ७/१२ उतारे स्वतंत्र होताना नियमोचित कार्यपद्धतीचा अवलंब केला किंवा कसे याबाबत तपासणी करताना भुमि अभिलेख कार्यालयाचा अभिलेख/ दुरुस्त नोंदवही तपासली असता नमुद ४९ प्रकरणांबाबत कार्यालयाकडील दुरूस्ती रजिस्टरमध्ये नियमानुसार मोजणी झालेबाबत कोणतीही नोंद आढळुन आली नाही. त्यामुळे प्रत्यक्षात विभाजन झालेले नसताना व नियमानुसार मोजणी झालेली नसताना भुमि अभिलेख कार्यालयाचे बनावट सही शिक्याचा वापर करून बनावट मोजणी नकाशे, हिस्सा फार्म नं ११ किंवा हिस्सा फार्म नं १२ अशी अभिलेख दुरूस्तीसाठी

आवश्यक कागदपत्र तहसिल कार्यालयाकडे सादर करून जमिन मालक/आणि प्रकल्प विकासक यांनी संगनमताने सदर क्षेत्राचे ४००० चौ.मी. किंवा प्रमाणभुत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचे तुकडे केले व सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजनेसाठी २० टक्के क्षेत्र उपलब्ध करून दिल्याचे दिसुन येत नाही.

पोटहिस्सा मोजणी झालेली नसताना बनावट अंतिम हिस्सा फार्म नं १२, गट बुक नकाशा अशी दुरूस्ती अभिलेख सादर केलेली प्रकरणे पुढीलप्रमाणे -

अ.नं	गाव	सर्व्हे /गट नं	तहसिल कार्यालयाकडुन प्राप्त दुरूस्ती नंबर
१	म्हसरूळ	१५२/२	क्र भुमापन/पो.हि./मो.र.नं ३३९/२००९ दि.१३/०६/२००९
२		१६५/४	क्र अ.ता./नाशिक/पो.हि./मो.र.नं ३३२/२०१४ दि.२०/०१/२०१४
३		१३८/३	क्र भुमापन/पो.हि./६४७/२००१ दि.२४/०५/२००१
४		१२९/१	क्र भुमापन/पो.हि./३१८/२००० दि.२५/०५/२०००
५		१६४/२	क्र भुमापन/पो.हि./२८९/२००९ दि.०९/०७/२००९
६		१०५/१/अ	क्र भुमापन/पो.हि./६४९/२००२ दि.१२/०२/२००२
७		१९३/२	क्र भुमापन/पो.हि.नं./१८१/१९९९ दि.२२/०६/१९९९
८		१३७/२	क्र भुमापन/पो.हि.नं/२९५/२०१० दि.१०/०६/२०१०
९		२८७	क्र भुमापन/पो.हि./१८९/२००९ दि.१०/०२/२००९
१०		१६३/३/क	क्र भुमापन/पो.हि.नं/१०७/१९९८ दि.२०/०८/१९९८
११		१६१/४/ड/१	क्र भुमापन/पो.हि.नं/६६४/०९/मोरनं १४५/२००० दि.२९/०८/२००९
१२		४८ अ	क्र भुमापन/पो.हि.नं/६६४/०९/मोरनं १४५/२००१ दि.०९/०३/२००१
१३		१५८/१०	क्र भुमापन/पो.हि.नं मोरनं/१५०३/२०१६ दि.१८/१२/२०१८
१४		१६०	नाशिक मनपा जा.क्र/ननवि/अंतिम/१००/२०२३ दि.३१/०७/२०२३
१५		१६४/१/अ,१ ब,१क	क्र भुमापन/पो.हि.नं ३५७४/ दि.३०/०६/२०१९
१६		२५०	क्र भुमापन/पो.हि.नं २५८७ दि.३१/१२/२०१९
१७		३/१	क्र भुमापन/पो.हि.नं ३१६९ दि.०७/११/२०२२
१८		११३/१/३/क ११३/१/५/ड ११३/१/६फ	क्र भुमापन/पो.हि.नं.९११,९१२ दि.२४/११/२०१०
१९		१६२/३/१	क्र भुमापन/पो.हि.नं/५४२/२००१ दि.०९/०३/२००१
२०	विहीतगांव	७३/५	क्र.अ.ता.नाशिक मो.र.नं७२२/१/७/२०१९/२०२२ दि.१५/०९/२०२२
२१	वडनेर दुमाला	५१	क्र भुमापन/पो.हि.नं.मोरनं ३१८४/१५ दि.२१/०९/२०१५
२२		५२/१	क्र भुमापन/पोट हिस्सा नं/२०२० दि.२७/११/२०२०
२३	देवळाली	२४८/१ते २४८/११	क्र भुमापन/पो.हि.नं९९०/११ दि.०८/०८/२०२१
२४		२५६/१,२, २५६/ब/१ २५६/१	ज.क्र २६२/न.भु./देवळाली /पोटहिस्सा/स.नं २५६/१ व २५६/२ नाशिक दि.२२/०३/२०१९
२५	आगारटाकळी	१२	क्र भुमापन/पो.हि.नं ५७६/२०२२/२०२३ दि.२२/११/२०००
२६	आगारटाकळी	१०	क्र भुमापन/पो.हि.नं ५६०/२००१ दि.२२/०१/२००२
२७	आडगांव	११९१/२	पोटहिस्सा नं ३४७५/२०२१ दि.२३/१२/२०२१
२८		५९७/१/१,२	पोटहिस्सा नं ३२९/२००० दि.२५/०२/२०००
२९		१८४४	क्र भुमापन /पोटहिस्सा नं ३९५१/२०२४ दि.०६/०२/२०२४
३०		११०१/४	पोटहिस्सा नं ४१२/२००९ दि.०७/०७/२००९
३१		७१७,७१८	पोटहिस्सा नं ८/२०२२ दि.२६/१२/२०२३
३२		७००/२ अ	पोटहिस्सा नं १९५/२००० दि.२८/०७/२०००
३३		१०९८/१	पोटहिस्सा नं ३५७/२००९ दि.१४/०५/२००९
३४		१०८३/२	पोटहिस्सा नं ५८/२००९

३५		५९४	पोटहिस्सा नं १३८/९९ दि.१४/०९/१९९९
३६		२९८	पोटहिस्सा नं ९८०/१९९९ दि.१३/०४/१९९९
३७		४१६/१	पोटहिस्सा नं ८२/२००० दि.२३/०३/२०००
३८		४१६/२	पोटहिस्सा नं २०२/१९९९ दि.२५/०३/१९९९
३९	नाशिक	९१/३	क्र भुमापन/पो.हि.क्र.२२४/२००१ दि.१६/०५/२००१
४०		७३/१ ते ६	भुमा/पोहि/११७/२००० दि.१८/०५/२०००
४१		२७८/१/३/१ ते ४	क्र भुमापन/पो.हि.नं २४९/२०१० दि.०७/१२/२०१०
४२		७२५/१पै/१ ७२५/१ पै/२	पोटहिस्सा मोजणी क्र अति तातडी /पोहि/मोरनं १९/२०१६ दि. २१/१२/२०२३
४३		८९०/२अ/१ ते ४	क्र भुमापन/पो.हि.नं ३५७५/२०१९ दि.३०/०६/२०१९
४४	नांदुर दसक	५४/१	पोटहिस्सा नं ३९३/२०११ दि.१२/०७/२०११
४५		९३/२	पोटहिस्सा नं ६९८/२०११ दि.०७/१२/२०११
४६		५६/१	पोटहिस्सा नं २९७/२०१० दि.२०१०
४७	पंचक	१३/२	जा.क्र.भुमापन/पोटहिस्सा ४६८/२०११ दि.१५/०७/२०११
४८	गंगापुर	७०/१	पोहि १२४/२०१७ दि.१३/०५/२०२४
४९	चेहडी बु.	६५/५	मोरनं बिनशेती सीएएन अति २९११८ दि.०२/०७/२०२४

वरील प्रकरणांमधील संबंधित क्षेत्र धारक, प्रकल्प विकासक यांची माहीती महसुल विभागाकडुन प्राप्त करून सादर करीन.

तरी सन २०१३ च्या महाराष्ट्र शासनाच्या सर्वसमावेशक गृहनिर्माण धोरणानुसार आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटक (EWS)/अल्प उत्पन्न गट (LIG) यातील नागरिकांसाठी कमी/परवडणाऱ्या दरात घरे उपलब्ध व्हावीत यासाठी नाशिक महानगरपालिकेच्या क्षेत्रात नाशिक शहरातील ४००० चौ.मी.पेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या जमीनीवर भुमि अभिन्यास अथवा रहिवास वापराकरीता बांधकाम प्रकल्प विकसित केला जाईल किंवा तिचे विभाजन करण्यात येईल त्यापुर्वी अशा जमीनीचे २० टक्के क्षेत्र राखुन ठेवण्याचे धोरण असताना व या क्षेत्रावर सर्वसमावेशक गृहनिर्माण योजना म्हाडामार्फत राबवुन परवडणाऱ्या दरात घरे आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटक(EWS) व अल्प उत्पन्न गटा (LIG) साठी उपलब्ध व्हावीत असे बंधन शासनाने घातलेले असताना वर नमुद ४९ क्षेत्र जमीन मालक/विकासक व त्यांचे अज्ञात सहकारी यांनी आपसात संगनमत करून दि. ०८/११/२०१३ नंतर त्यापुर्वी प्रत्यक्षात विभाजन झालेले नसताना व नियमानुसार मोजणी झालेली नसताना व त्याची दुयम रजिस्टरमध्ये नोंद नसताना भुमि अभिलेख कार्यालयाचे बनावट सही शिक्याचा वापर करून बनावट मोजणी नकाशे, आकार फोड पत्रक (फॉर्म नं १२) अशी अभिलेख दुरूस्ती कागदपत्र खरी आहेत असे भासवुन तहसिल कार्यालयाकडे सादर करून सदर क्षेत्राचे ४००० चौ.मी.पेक्षा कमी क्षेत्राचे तुकडे केले व सर्व समावेशक गृहनिर्माण योजनेसाठी २० टक्के क्षेत्र उपलब्ध करून न देता म्हाडा, महसुल विभाग, भुमि अभिलेख विभाग, शासनाची फसवणुक करून नुकसान केले म्हणुन तक्रार आहे.

माझी फिर्याद संगणकावर मराठीत टाईप केली, ती वाचुन पाहीली, माझे सांगणेप्रमाणे बरोबर आहे.

समक्ष

ही फिर्याद दिली सही,

पोलीस ठाणे अंमलदार
सरकारवाडा पोलीस ठाणे