

RNI No. MAHBIL /2009/35530

Reg.No. MH/MR/South-341/2014-16



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग चार

वर्ष ६, अंक २४]

शुक्रवार, ऑगस्ट २२, २०१४/श्रावण ३१, शके १९३६

[पृष्ठे ५, किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक ५९

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

सन २०१४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १७.—महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अध्यादेश

पृष्ठे  
१-५

महसूल व वन विभाग

वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, केंद्र-१, कफ परेड,

मुंबई ४०० ००५, दिनांक २२ ऑगस्ट २०१४.

MAHARASHTRA ORDINANCE No. XVII OF 2014.

AN ORDINANCE

FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA LAND REVENUE  
CODE, 1966.

सन २०१४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १७.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा  
करण्यासाठी अध्यादेश.

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही ;

३६ चा आणि ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६, यात आणखी  
४१. सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती  
अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली आहे ;

भाग चार-५९-१

(१)

त्याअर्धी, आता, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २१३ च्या खंड (१) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्राचे राज्यपाल, याद्वारे, पुढील अध्यादेश प्रख्यापित करित आहेत :—

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

१. (१) या अध्यादेशास, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश, २०१४ असे म्हणावे.  
(२) तो, तात्काळ अंमलात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम २ ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश " उक्त संहिता " असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम २ मध्ये, खंड (७) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

" (७-अ) "आधारसामग्री संचयिका" म्हणजे संबंधित विभागाच्या जिल्हा प्रमुखाने निर्णायकतेने प्रमाणित केलेल्या आणि त्याने वेळोवेळी अद्ययावत करून, संबंधित जिल्हाधिकारी कार्यालयात सुस्थितीत ठेवलेल्या माहितीची संचयिका संग्रह होय, जो संहिते अन्वये अकृषिक प्रयोजनासाठी जमिनीच्या वापराबद्दलची परवानगी देताना संबंधित विभागाच्या आक्षेपाची, कोणतेही असल्यास, विनिश्चिती करून घेण्यासाठी, जिल्हाधिकाऱ्याकडून वापरण्यात येईल ; "

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४२अ समाविष्ट करणे.

उक्त संहितेच्या कलम ४२ नंतर, पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

"४२अ. (१) कलम ४२ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही,—

विकास योजनेमध्ये समाविष्ट केलेल्या क्षेत्रात स्थित असलेल्या जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी परवानगीची आवश्यकता नसणे.

(अ) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार तयार केलेल्या व प्रसिद्ध केलेल्या मंजूर विकास योजनेत किंवा प्रारूप विकास योजनेत निश्चित केल्याप्रमाणे कोणत्याही प्रयोजनाकरिता भोगवटादार-वर्ग एक म्हणून धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या वापराचे रूपांतरण करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याच्या कोणत्याही पूर्वपरवानगीची आवश्यकता असणार नाही ; तथापि, नियोजन प्राधिकरण, जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि तीवरील भार, कोणताही असल्यास, याची संबंधित महसुली प्राधिकाऱ्याकडून विनिश्चित करील आणि त्याबाबतची विनिश्चिती केल्यानंतर, ते महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार विकासाची परवानगी देईल ;

(ब) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार तयार करण्यात आलेल्या व प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या मंजूर विकास योजनेत किंवा प्रारूप विकास योजनेत निश्चित केल्याप्रमाणे कोणत्याही प्रयोजनाकरिता, भोगवटादार-वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या किंवा शासनाकडून पट्ट्याने घेतलेल्या जमिनीच्या वापराचे रूपांतरण करण्यासाठी, भोगवटादार, जमिनीच्या वापरातील बदलाच्या परवानगीसाठी नियोजन प्राधिकरणाकडे अर्ज करील, आणि नियोजन प्राधिकरण, उक्त भोगवटादाराला अशा बदलासाठी जिल्हाधिकाऱ्याची ना हरकत मिळविण्याचे निर्देश देईल ; जिल्हाधिकारी, ज्या दस्तऐवजांद्वारे जमीन दिली जाते त्या दस्तऐवजांची आणि ज्या संबद्ध कायद्यांद्वारे संबंधित जमिनीचे नियमन केले जाते त्या संबद्ध कायद्यांची तपासणी करील आणि जर अर्जदाराला ना हरकत प्रमाणपत्र देणे अनुज्ञेय असेल तर त्यास, त्या प्रयोजनासाठी देय नजराणा आणि शासकीय देणी प्रदान करण्यास फर्माविल, आणि ती दिल्यानंतर, जिल्हाधिकारी अशा जमिनीच्या वापरातील बदलासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देईल; असे प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर, संबंधित नियोजन प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार विकासाची परवानगी देईल.

(२) पोट-कलम (१) च्या खंड (ब) अन्वये ज्या कोणत्याही व्यक्तीला परवानगी दिली असेल अशी व्यक्ती किंवा ज्या व्यक्तीने पोट-कलम (१) च्या खंड (अ) नुसार जमिनीच्या वापराचे रूपांतरण केले असेल अशी व्यक्ती, ज्या दिनांकापासून जमिनीच्या वापरामधील बदलास सुरुवात केली असेल अशा दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत, त्याबाबत ग्राम अधिकाऱ्यास आणि तहसीलदारास लेखी कळवील.

(३) अशी व्यक्ती पोट-कलम (२) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीच्या आत ग्राम अधिकाऱ्याला आणि तहसीलदाराला तसे कळविण्यास कसूर करील तर, ती व्यक्ती अकृषिक आकारणी देण्याबरोबरच आणखी पंचवीस हजार रुपयांचा द्रव्यदंड किंवा अकृषिक आकारणीच्या चाळीस पट इतकी रक्कम, यांपैकी जी अधिक असेल ती रक्कम देण्यास पात्र होईल.

(४)(अ) ज्या व्यक्तीस विकासाची परवानगी मिळाली असेल अशा व्यक्तीकडून लेखी माहिती मिळाल्यावर, आणि कलम ४७अ मध्ये नमूद केलेल्या दराने रूपांतरण कराचा आणि त्याबद्दलच्या अकृषिक आकारणीचा भरणा केल्यावर, असा भरणा केल्यापासून तीस दिवसांच्या कालावधीच्या आत, नियमान्वये विहित करण्यात आलेल्या नमुन्यात, त्या व्यक्तीला सनद देणे हे संबंधित महसुली प्राधिकार्यावर बंधनकारक असेल. अशी सनद देण्यात विलंब झाल्यास, संबंधित प्राधिकारी त्याबद्दलची कारणे लेखी नमूद करील.

कोणत्याही अभावित चूकभुलीमुळे सनदीमध्ये कोणताही लेखिमदोष अथवा अंकगणितय चूक उद्भवली असेल त्याबाबतीत, संबंधित प्राधिकार्याने एकतर स्वतःहून किंवा चुकीमुळे बाधित झालेल्या व्यक्तीच्या अर्जावरून, कोणत्याही वेळी, अशी कोणतीही चूक दुरुस्त करण्याचा निदेश देणे हे, विधिसंमत असेल.

(ब) पोट-कलम (१) च्या खंड (ब) अन्वये जमिनीच्या वापराबद्दलचे ना हरकत प्रमाणपत्र देताना किंवा संहिते अन्वये परवानगी देताना, जिल्हाधिकारी, जिल्हास्तरावरील संबंधित प्राधिकार्यांनी तयार केलेल्या व प्रमाणित केलेल्या आधारसामग्री संचयिकेचा आधार घेऊन ना हरकत प्रमाणपत्र किंवा परवानगी देईल.

(क) आधारसामग्री संचयिका वेळोवेळी अद्ययावत करण्याची जबाबदारी ही, संबंधित विभागाच्या जिल्हा प्रमुखाची असेल.”

१९६६ चा ४. (१) या अध्यादेशाद्वारे सुधारणा केलेल्या, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या तरतुदींची अडचणी दूर  
महा. ४१. अंमलबजावणी करताना कोणतीही अडचण उद्भवल्यास, राज्य शासनास, प्रसंगानुरूप, ती अडचण दूर करण्याच्या करण्याचा  
प्रयोजनासाठी, त्यास आवश्यक वा इष्ट वाटेल अशी, या अध्यादेशाद्वारे सुधारणा केलेल्या, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार.  
१९६६ चा संहिता, १९६६ याच्या तरतुदींशी विसंगत नसलेली कोणतीही गोष्ट राजपत्रात प्रसिद्ध केलेल्या आदेशाद्वारे करता  
महा. ४१. येईल.

(२) पोट-कलम (१) खाली काढण्यात आलेला प्रत्येक आदेश, तो काढण्यात आल्यानंतर, शक्य तितक्या लवकर, राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे ठेवण्यात येईल.

## निवेदन

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ४१) याची कलमे ४१ ते ५४ यांमध्ये जमिनीच्या वापराच्या विनियमनाची तरतूद आहे. उक्त संहितेच्या कलम ४२ मध्ये, जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी जिल्हाधिकार्याच्या परवानगीबाबत तरतूद आहे. जमिनीच्या वापरातील रूपांतरणाची प्रक्रिया वेळोवेळी असल्यामुळे, जिल्हाधिकार्याची परवानगी न घेता एका प्रयोजनातून दुसऱ्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची प्रवृत्ती वाढत आहे आणि म्हणून अकृषिक वापरासाठीच्या परवानगीची प्रक्रिया सुलभ करणे आवश्यक आहे.

२. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७) याच्या तरतुदीनुसार तयार केलेल्या व प्रसिद्ध केलेल्या मंजूर विकास योजनेमध्ये किंवा प्रारूप विकास योजनेमध्ये निश्चित केल्याप्रमाणे कोणत्याही प्रयोजनासाठी, भोगवटादार-वर्ग एक म्हणून धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या वापराचे रूपांतरण करण्यासाठी जिल्हाधिकार्याच्या पूर्वपरवानगीची आवश्यकता असणार नाही; तथापि, नियोजन प्राधिकरण, जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा आणि तीवरील भार, कोणताही असल्यास, याची संबंधित महसुली प्राधिकाऱ्याकडून विनिश्चित करील आणि त्याबाबतची विनिश्चिती केल्यानंतर, ते, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार विकासाची परवानगी देईल, अशी तरतूद करणे महाराष्ट्र शासनास इष्ट वाटते.

तसेच, आणखी अशीही तरतूद करण्याचे प्रस्तावित केले आहे की, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार तयार केलेल्या व प्रसिद्ध केलेल्या मंजूर विकास योजनेमध्ये किंवा प्रारूप विकास योजनेमध्ये निश्चित केल्याप्रमाणे कोणत्याही प्रयोजनासाठी, भोगवटादार-वर्ग दोन म्हणून धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या किंवा शासनाने पट्ट्याने दिलेल्या जमिनीच्या वापराचे रूपांतरण करण्यासाठी भोगवटादार, जमिनीच्या वापरातील बदलाच्या परवानगीसाठी नियोजन प्राधिकरणाकडे अर्ज करील, आणि नियोजन प्राधिकरण, उक्त भोगवटादाराला अशा बदलासाठी जिल्हाधिकार्याची ना हरकत मिळविण्याचे निदेश देईल; जिल्हाधिकारी, ज्या दस्तऐवजांद्वारे जमीन दिली जाते त्या दस्तऐवजांची आणि ज्या संबद्ध कायद्यांद्वारे संबंधित जमिनीचे नियमन केले जाते त्या संबद्ध कायद्यांची तपासणी करील आणि जर अर्जदाराला, ना हरकत प्रमाणपत्र देणे अनुज्ञेय असेल तर त्यास, त्या प्रयोजनासाठी देय नजराणा आणि शासकीय देणी प्रदान करण्यास फर्माविल आणि ती दिल्यानंतर, जिल्हाधिकारी अशा जमिनीच्या वापरातील बदलासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देईल; असे प्रमाणपत्र मिळाल्यावर, संबंधित नियोजन प्राधिकरण, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार विकासाची परवानगी देईल.

ज्या व्यक्तीस अशी परवानगी दिली असेल ती व्यक्ती किंवा ज्या व्यक्तीने जमिनीच्या वापराचे रूपांतरण केले असेल ती व्यक्ती ज्या दिनांकापासून जमिनीच्या वापरातील बदलास सुरुवात केली असेल त्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत, त्याबाबत ग्राम अधिकाऱ्याला व तहसीलदाराला लेखी कळवील आणि तसे न कळविल्यास त्याबद्दलच्या शिक्षेचे प्रमाण याची तरतूद करण्याचे देखील प्रस्तावित केले आहे. जमिनीच्या वापरात बदल करणाऱ्या व्यक्तीस सनद देण्याची आणि ती देण्यासाठीच्या तीस दिवसांच्या कालावधीची आणि त्याबद्दलच्या इतर कार्यपद्धतीची तरतूद करण्याचेदेखील प्रस्तावित केले आहे.

३. संबंधित विभागाच्या जिल्हाप्रमुखाने निर्णायकरीतीने प्रमाणित केलेली आणि त्याने वेळोवेळी अद्ययावत करून, संबंधित जिल्हाधिकारी कार्यालयात सुस्थितीत ठेवलेला माहितीचा संग्रह म्हणजेच आधारसामग्री संचायिका प्रणाली सुरू करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. या प्रणालीचा वापर, संहिते अन्वये अकृषिक परवानगीबद्दलची ना हरकत देण्यासाठी जिल्हाधिकार्याकडून करण्यात येईल. त्यामुळे जमिनीच्या अकृषिक वापराची परवानगी देण्याची प्रक्रिया अधिक सुलभ होईल, तसेच अशा अर्जांचा जलदरीत्या निपटारा होईल आणि जिल्हाधिकार्याची परवानगी न घेता, एका प्रयोजनातून दुसऱ्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याच्या प्रवृत्तीस निश्चितच आळा बसेल.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार, ऑगस्ट २२, २०१४/श्रावण ३१, शके १९३६

४. वरील प्रयोजने साध्य करण्यासाठी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ४१) यामध्ये यथोचितरीत्या सुधारणा करणे इष्ट वाटते.

५. राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही, आणि उपरोक्त प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ४१) यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली आहे, म्हणून, हा अध्यादेश प्रख्यापित करण्यात येत आहे.

मुंबई,  
दिनांक २२ ऑगस्ट २०१४.

के. शंकरनारायणन,  
महाराष्ट्राचे राज्यपाल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

स्वा. शि. क्षत्रिय,  
शासनाचे मुख्य सचिव.