असा. क्र. ५५ रजिस्टर्ड नं. एमएच/एमबीआय-साऊथ/२०/९९

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

शुक्रवार, ऑगस्ट ६, १९९९ / श्रावण १५, शके १९२१

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग चार

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम

अनुक्रमणिका

	पृष्ठे
सन १९९९ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १८.–महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अध्यादेश ..	४९१–४९५

महसूल व वन विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ६ ऑगस्ट १९९९.

MAHARASHTRA ORDINANCE No. XVIII OF 1999.

AN ORDINANCE
FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE, 1966.

सन १९९९ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १८.

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

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही ;

१९६६ चा महा. ४१. **आणि ज्याअर्थी**, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्याकरिता महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी त्वरित कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली आहे ;

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

१. **संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.**—(१) या अध्यादेशास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) अध्यादेश, १९९९ असे म्हणावे.

(२) तो ताबडतोब अंमलात येईल.

२. **सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ यामध्यें कलम ३९ अ समाविष्ट करणे.**— महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६—(यात यापुढे ज्याचा निर्देश " उक्त संहिता " असा करण्यात आला आहे), याच्या कलम ३९ नंतर, पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :— १९६६ चा मह. ४१.

जमीन महसुलाच्या थकबाकीवरील व्याज.

" ३९ अ. त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही करारामध्ये किंवा संविदेमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी कोणताही जमीन महसूल तो ज्या दिनांकास देय झाला असेल त्या दिनांकास देण्यास कसूर करणारा प्रत्येक भोगवटदार, किंवा व्यक्ती किंवा शासकीय पट्टेदार, अशा जमीन महसुलाव्यतिरिक्त (भाडेपट्टा, करार किंवा संविदा यांच्या बाबतीत, त्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दराने व्याज देण्याची तरतूद केलेली असेल त्याव्यतिरिक्त इतर बाबतीत) भारतीय स्टेट बँकेकडून आकारल्या जाणाऱ्या व्याजाच्या प्रचलित मूळ दराने व्याज देण्यास पात्र असेल आणि असा जमीन महसूल पूर्वोक्त व्याजासह प्रकरण अकराच्या तरतुदींन्वये वसुलीयोग्य असेल :

परंतु, कसूरदार, सार्वजनिक प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा भोगवटा करीत असेल तेव्हा, राज्य शासन, लेखी कारणे नमूद करून, अशा कसूरदारास, असे व्याज देण्यातून अंशतः किंवा पूर्णतः सूट देऊ शकेल. ".

३. **सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४२ ची सुधारणा.**—उक्त संहितेचे कलम ४२ याला, त्याचे पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात येईल आणि उक्त पोट-कलम (१) नंतर पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

" (२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, पुढील क्षेत्रे वगळता, कोणत्याही अनागरी क्षेत्रामध्ये खऱ्या अर्थाने निवासी प्रयोजनाकरिता कोणत्याही शेत जमिनीच्या वापर प्रयोजनाच्या रूपांतरणासाठी कोणतीही अशी परवानगी आवश्यक असणार नाही—

(अ) कलम ४७-अ च्या स्पष्टीकरणामधील खंड (२) मध्ये, महानगरपालिकेचे किंवा नगरपरिषदेचे परिसर क्षेत्र म्हणून निर्देश करण्यात आलेले क्षेत्र;

(ब) राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग, जिल्हा रस्ते व गाव रस्ते यांच्या नियंत्रण रेषेच्या आत असलेली क्षेत्रे.".

४. **सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४४ ची सुधारणा.**—उक्त संहितेच्या कलम ४४ मधील, पोट-कलम (१) च्या खंड (अ) मधील, " ज्या जमिनीची आकारणी " या मजकुरा अगोदर, " कलम ४२ याच्या, पोट-कलम (२) च्या तरतुदीला अधीन राहून, " हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

राज्य शासनाने जिल्हाधिकाऱ्याचे अधिकार सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे सोपविणे.

५. **सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ मध्ये कलम ४७-ब समाविष्ट करणे.**—उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नंतर पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

" ४७-ब. राज्य शासन, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, असा निदेश देऊ शकेल की, एका प्रयोजनातून दुसऱ्या प्रयोजनात करण्यात आलेल्या जमिनीच्या वापर प्रयोजनातील रूपांतरणासंबंधातील आणि अकृषितर आकारणी, शास्ती व रूपांतरण कर वसूल करण्याचे आणि वापर प्रयोजनातील अनधिकृत बदल विनियमित करण्याचे या संहितेद्वारे किंवा तद्न्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडे प्रदान करण्यात आलेले सर्व किंवा कोणतेही अधिकार किंवा सोपविण्यात आलेली सर्व किंवा कोणतीही कर्तव्ये उक्त

अधिसूचनेमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा निर्बंधांच्या आणि अटींच्या, कोणत्याही असल्यास अधीन राहून, सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडून त्यांच्या अधिकारीतेतील क्षेत्रामध्ये वापरण्यात येतील किंवा पार पाडण्यात येतील.

स्पष्टीकरण.—या कलमाच्या प्रयोजनार्थ, " सक्षम प्राधिकारी " याचा अर्थ,—

(एक) महानगरपालिकांचे आयुक्त;

(दोन) नगरपरिषदांचे मुख्याधिकारी;

सन १९६६ चा महा. अधि. ३७. (तीन) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम ४० अन्वये रचना करण्यात आलेल्या किंवा नियुक्त करण्यात आलेल्या किंवा नियुक्त करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येणाऱ्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा कलम ११३ अन्वये रचना करण्यात आलेल्या नवीन शहर विकास प्राधिकरणाच्या संबंधात मुख्य कार्यकारी अधिकारी, असा असेल आणि

त्यामध्ये संबंधित प्राधिकारी याबाबतीत विशेष किंवा सर्वसाधारण आदेशाद्वारे नियुक्त करील अशा अन्य अधिकाऱ्याचा किंवा अधिकाऱ्यांचा समावेश असेल.".

६. **सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम १२३ ची सुधारणा.**—उक्त संहितेच्या खंड (ब) मध्ये, " गावाच्या " या शब्दाने सुरू होणाऱ्या व " जागेत " या शब्दाने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी " गावात, नगरात किंवा शहरात " हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

७. **सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम १७६ ची सुधारणा.**—उक्त संहितेच्या कलम १७६ मध्ये, " जमीन महसुलाची थकबाकी " या मजकुरापूर्वी " कलम १७४ अन्वये लादण्यात आलेले व्याज व शास्ती कोणतीही असल्यास त्यांसह, " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

८. **सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम २६७ ची सुधारणा.**—उक्त संहितेच्या कलम २६७ मध्ये,—

(अ) पोट-कलम (१) ऐवजी, पुढील पोट-कलम दाखल करण्यात येईल :—

" (१) जर कोणतीही जमीन महसूल तो जेव्हा देय होईल त्यावेळी किंवा त्या मुदतीत देण्यात आला नाही तर, कसूरदार अशा जमीन महसुलाव्यतिरिक्त, (भाडेपट्टा, करार किंवा संविदा यांच्या बाबतीत, त्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दराने व्याज देण्याची तरतूद केलेली असेल त्याव्यतिरिक्त इतर बाबतीत) भारतीय स्टेट बँकेकडून आकारल्या जाणाऱ्या व्याजाच्या प्रचलित मूळ दराने व्याज देण्यास पात्र असेल आणि जिल्हाधिकारी, ज्या दिवशी थकबाकीची रक्कम देय होईल त्या दिवशी किंवा त्याच्या लगतनंतरच्या दिवशी अशा थकबाकीची त्यावरील व्याजासह मागणी करणारी नोटीस वरिष्ठ धारकावर किंवा ताबा असणाऱ्या व्यक्तीवर किंवा या दोघांवर बजावण्याची व्यवस्था करता येईल :

परंतु सार्वजनिक प्रयोजनासाठी अशी जमीन कसूरदाराच्या ताब्यात असेल तेव्हा, राज्य शासन, लेखी कारणे नमूद करून अशा कसूरदारास असे व्याज देण्यातून अंशतः किंवा पूर्णतः सूट देऊ शकेल. ";

(ब) पोट-कलम (२) मध्ये, " ज्या जमीन महसुलाच्या बाबतीत " या मजकुरापूर्वी, " त्यावर देय असलेल्या व्याजासह " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल;

(क) पोट-कलम (३) मध्ये, " देय महसुलाची " या मजकुरानंतर, " त्यावर देय असलेल्या व्याजासह " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

९. **सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम २६९ ची सुधारणा.**—उक्त संहितेच्या कलम २६९ मध्ये " जमीन महसुलाच्या थकबाकीसंबंधातील " या मजकुरापूर्वी " त्यावर देय असलेल्या व्याजासह " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

निवेदन.

सध्या, जमीन महसुलाच्या थकबाकीवर व्याज आकारण्यासाठी व त्याची वसुली करण्यासाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मध्ये कोणतीही तरतूद नाही. कलम २ (१९) मध्ये व्याख्या केलेल्या '' जमीन महसूल '' या शब्दप्रयोगामध्ये '' जमीन महसुलावरील व्याजाचा '' विनिर्देशपूर्वक समावेश करण्यात आलेला नाही. व्याजाची वसुली करण्याची तरतूद करणारी सुस्पष्ट अशी तरतूद केलेली नसल्याचा गैरफायदा घेऊन, भोगवटादार व शासनाची जमीन ताब्यात असलेल्या वरिष्ठ धारकांसह शासनाचे पट्टेदार, जमीन महसूल देय झाल्यावर त्याचे वेळीच प्रदान करीत नाहीत, त्यामुळे अप्रत्यक्षपणे शासनास महसुली तोटा होतो. भोगवटादार व शासनाचे पट्टेदार यांच्या अनिष्ट प्रवृत्तीस पायबंद घालण्यासाठी कर्ज देताना भारतीय स्टेट बँकेकडून आकारण्यात येत असलेल्या व्याजाच्या प्रचलित मूळ दराने जमीन महसुलाच्या थकबाकीवर व्याज आकारण्यासाठी सुस्पष्ट तरतूद करण्याचे ठरविण्यात आले आहे. ही एक जरब बसविणारी कार्यवाही ठरेल आणि तसेच, त्यामुळे शासनास अतिरिक्त महसूल देखील प्राप्त होईल.

२. तसेच, कसूरदार व्यक्ती सार्वजनिक प्रयोजनासाठी अशी जमीन धारण करीत असेल, अशा बाबतीत, लेखी कारणे नमूद करून, अशा व्याजाच्या प्रदानातून सूट देण्याचा अधिकार राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

३. उक्त संहितेच्या विद्यमान कलम ४२ मध्ये इतर गोष्टींबरोबरच अशी तरतूद करण्यात आली आहे की, कृषिविषयक प्रयोजनासाठी वापरात असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीने असेल ते खेरीज करून कोणत्याही अकृषिक (बिगर शेती) प्रयोजनासाठी वापर करण्यात येणार नाही. जनतेकडून सातत्याने अशी मागणी होत आलेली आहे की, जेव्हा शेतजमिनीचा निवारी प्रयोजनासाठी वापर केला जातो तेव्हा ग्रामीण भागात अकृषिक (बिगर शेती) परवानगी मिळविण्याची अट काढून टाकण्यात यावी. म्हणून शासनाने ही मागणी विचारात घेतलेली आहे आणि जर शेतजमिनीच्या वापर प्रयोजनाचे रूपांतर खऱ्या अर्थाने केवळ निवासी प्रयोजनासाठी करण्यात येत असेल अशा अटीतून अनागरी क्षेत्रांना वगळण्याचा निर्णय घेतला आहे.

४. सध्या नागरी क्षेत्रांमध्ये विकास नियंत्रण विनियम लागू आहेत आणि जमीन मालकाला कोणतेही विकासाचे काम हाती घेण्यापूर्वी यथास्थिती संबंधित नगरपरिषद किंवा महानगरपालिका यांच्याकडून आराखड्यासाठी मंजुरी आणि बांधकामाची परवानगी घ्यावी लागते. तसेच जमीन धारकांना जिल्हाधिकाऱ्याकडून आवश्यक ती अकृषिक (बिगर शेती) परवानगीसुद्धा मिळवावी लागते. जनतेकडून अशीही मागणी करण्यात आली आहे की, संबंधित कार्यवाही सुलभ करण्यासाठी केवळ एका प्राधिकाऱ्याकडून अशा परवानग्या देण्यात याव्यात. जनतेची मागणी विचारात घेऊन राज्य शासनाने नागरी क्षेत्रात अकृषिक (बिगर शेती) परवानगी देण्याचे व तसेच वापर प्रयोजनातील अनधिकृत बदल विनियमित करण्याचे आणि अकृषिक (बिगर शेती) आकारणी रूपांतर कर आणि शास्ती बसविण्याचे व वसूल करण्याचे या संहितेद्वारे किंवा तदन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडे प्रदान करण्यात आलेले सर्व किंवा कोणतेही अधिकार किंवा सोपविण्यात आलेली सर्व किंवा कोणतीही कर्तव्ये महानगर क्षेत्रांमध्ये महानगरपालिका आयुक्ताकडे आणि नगरपरिषद क्षेत्रांमध्ये मुख्याधिकाऱ्यांकडे, आणि तसेच अकृषिक (बिगर शेती) आकारणीची वसुली करण्याचा अधिकार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमान्वये रचना करण्यात आलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकारणाच्या मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याकडे सोपविण्याचा निर्णय घेतला आहे.

५. राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही आणि पूर्वोक्त प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे, अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल महाराष्ट्राच्या राज्यपालांची खात्री पटली आहे, म्हणून हा अध्यादेश प्रख्यापित करण्यात येत आहे.

मुंबई,
दिनांक ६ ऑगस्ट १९९९.

पी. सी. अलेक्झांडर,
महाराष्ट्राचे राज्यपाल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

नंदलाल,
शासनाचे प्रधान सचिव.