

बुधवार, फेब्रुवारी २, १९९४/माघ १३, शके १९१५

अध्यादेश, विधेयके व अधिनियम यांचा मराठी अनुवाद

महसूल व वन विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २ फेब्रुवारी १९९४

MAHARASHTRA ORDINANCE No. II OF 1994.

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

सन १९९४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६९ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.

व्याख्या, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही ;

आणि व्याख्या, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनासाठी, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६९ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्याकरिता महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी त्वरित कारवाई करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल महाराष्ट्राच्या राज्यपालांची खात्री झाली आहे ;

त्याअर्था, आता, भारताच्या संविधानाचा अनुच्छेद २१३, 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 (सुधारणा) अध्यादेश, १९९४ असे म्हणता येईल.

(२) तो ताबडतोब अमलात येईल.

भाग आठ— ५३

१९६६ चा २. सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ यामध्ये कलम ४४ अ समाविष्ट करजे.—
महा. ४१. (१) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम ४४ नंतर पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

"४४ अ. (१) कलम ४२ किंवा ४४ मध्ये काहीही अंतर्भूत केलेले असले तरी,—

१९६६ चा
महा. ३७.

(एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ याअन्वये किंवा त्या त्या बॅंकी अंमलात असलेल्या कोणत्याही अन्य कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या प्राण किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या अथवा प्राण, अंतरिम किंवा अंतिम विकास योजनेच्या अथवा यथास्थिति प्राण किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या औद्योगिक झोनमध्ये स्थित असलेल्या किंवा

जमिनीच्या
खऱ्याबऱ्या
औद्योगिक
वापरासाठी
परवानगीची
आवश्यकता
असणार

(दोन) जेथे अशी पूर्वोक्त योजना किंवा परियोजना अस्तित्वात नाही अशा क्षेत्रामध्ये नाही.
स्थित असलेल्या

शेतीच्या प्रयोजनासाठी धारण केलेल्या किंवा विशिष्ट अर्थीक प्रयोजनासाठी धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीचे; खऱ्याबऱ्या औद्योगिक वापरासाठी रूपांतर करण्याची एखाद्या व्यक्तीची इच्छा असले त्या बाबतीत, जमिनीच्या वापराच्या अशा रूपांतरणासाठी, पुढील शर्तीच्या अधीनने कोणत्याही परवानगीची गरज भासणार नाही, त्या शर्ती म्हणजे,—

(अ) जमिनीचा असा वापर करण्याची इच्छा असलेल्या व्यक्तीचा उक्त जमिनीवर निर्बाध हक्काधिकार व योग्य पोंच आहे;

(ब) अशी कोणतीही जमीन किंवा तिचा भाग हा विकास योजनेनुसार (जेथे अशी योजना अस्तित्वात असले त्याबाबतीत), कोणत्याही अन्य सार्वजनिक प्रयोजनासाठी राखून ठेवलेला नाही आणि प्रस्तावित खऱ्याबऱ्या औद्योगिक वापर, उक्त विकास योजनेच्या एकंदर योजनेच्या धिरोघी नाही याबद्दल अशा व्यक्तीने स्वतःची खाती करून घेतली आहे;

१९९४ चा १.

१९९२ चा
महा. ३.

(क) अशी कोणतीही जमीन किंवा तिचा भाग, भूमि संपादन अधिनियम, १९९४ किंवा किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६९ अन्वये संपादन करण्यासाठी अधिसूचित केलेली नाही किंवा १९८१-२००१ च्या रस्ता योजनेमध्ये किंवा राज्य शासनाने तयार केलेल्या कोणत्याही नगरच्या रस्ता योजनेमध्ये समाविष्ट करण्यात आलेल्या कोणत्याही रस्त्याच्या एकरेखनाचा त्यात समावेश होत नाही;

(ड) प्रस्तावित उद्योग, कोणत्याही रेल्वे मार्गापासून तीस मीटर अंतराच्या आत येत नाही किंवा उच्च व्होल्टता पारेषण तारमार्गापासून पंधरा मीटर अंतराच्या आत येत नाही याबद्दल अशा व्यक्तीने खाती करून घेतली आहे;

(ई) राज्य किंवा केंद्र सरकारकडून अथवा कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाकडून, सांविधिक प्राधिकरणाकडून, केंद्र किंवा राज्य शासनाने नियंत्रण असलेल्या कोणत्याही महामंडळाकडून अथवा सागरी विनियमन शासनाच्या व्यवस्थापनाशी संबंधित असलेल्या कोणत्याही शासकीय कंपनीकडून, करण्यात आलेल्या कोणत्याही कायदा अथवा त्या त्या बॅंकी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यान्वये करण्यात आलेल्या किंवा काढण्यात आलेल्या कोणत्याही नियम, विनियम किंवा आदेश यांच्या तरतुदींचे किंवा आढावी बाधणीविषयक नियम, इमारत नियम, किंवा पाटबंधारे प्रकल्पाच्या लाभान्वित झालेल्या क्षेत्रातील त्याचप्रमाणे जे पर्यावरणाशी, सार्वजनिक आरोग्याशी, शांततेशी किंवा सुरक्षिततेशी संबंधित असतील अशा कोणत्याही नियमांचे किंवा तरतुदींचे कोणतेही उल्लंघन होणार नाही.

(२) खऱ्याबऱ्या औद्योगिक वापरासाठी जमिनीचा अशा प्रकारे वापर करणारी व्यक्ती, ज्या दिवसापासून अशा प्रकारे जमिनीच्या वापरामध्ये बदल करण्यास सुरुवात झालेली असेल त्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत अशा तारखेबद्दल गाव अधिकाऱ्यांमार्फत तहसिलदाराकडे मूखना आणि विहित नमुन्यात इतर माहिती पाठविली व तसेच त्याची एक प्रत जिल्हा-प्रिकाऱ्यांमार्फत पृष्ठांकित करील.

परंतु, असा नमुना विहित करणारे नियम राजपत्रात अंतिम रीत्या प्रसिद्ध होण्यापूर्वी जमिनीच्या वापरामधील असा बदल सुरू झाला असेल त्या बाबतीत अशी सूचना व माहिती, असे नियम अशा प्रकारे प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत पाठवण्यात येईल.

(३) (अ) त्या व्यक्तीने पूर्वोक्तप्रमाणे तहसिलदारास व जिल्हाधिकार्यास, पोटकलम (२) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीमध्ये माहिती दिली नाही किंवा तिने विहित नमुन्यामध्ये दिलेल्या माहितीची पडताळणी केल्यानंतर असे आढळून आले की, जमिनीचा वापर हा पोटकलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या शर्तीपैकी एखाद्या शर्तीचे उल्लंघन कारणार आहे तर तो पुढीलपैकी कोणत्याही एका किंवा दोन्ही शर्तींना पात्र ठरेल :-

(एक) या अधिनियमाच्या तरतुदीद्वारे किंवा तदन्वये वसविण्यायोग्य असेल अशा अकृषिक आकारणीवरोवरच, जिल्हाधिकारी, यासंबंधात राज्य शासनाने केलेल्या नियमाच्या अधीन राहून निर्देश देईल त्याप्रमाणे दहा हजार रुपयांपेक्षा अधिक असणार नाही अशी शास्ती भरणे ;

परंतु असे की, अशाप्रकारे वसवलेली शास्ती अशा जमिनीच्या अकृषिक आकारणीच्या वीस पटीपेक्षा कमी नसेल मग ती दहा हजार रुपयांपेक्षा अधिक असो किंवा नसो ;

(दोन) जमीन तिच्या मूळच्या वापरात आणणे.

(ब) पोटकलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन झालेले असेल त्या बाबतीत, जिल्हाधिकार्याने असे उल्लंघन थांबवण्यासाठी काहीही करण्यास लेखी नोटीशीद्वारे फर्माविल्यानंतर अशी व्यक्ती अशा नोटीशीद्वारे दिलेल्या निर्देशानुसार आणि अशा नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत तसे करील ; आणि अशा नोटीशीद्वारे अशा व्यक्तीस कोणतीही संरचना हलवणे, उत्खनन केलेली कोणतीही जागा भरून काढणे किंवा ती जमीन तिच्या मूळ प्रयोजनाकरिता वापरता यावी यासाठी आवश्यक असतील अशा इतर उपाययोजना करणे किंवा नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीन त्या शर्ती पूर्ण करणे आवश्यक करता येईल.

(४) (अ) कोणत्याही व्यक्तीने पूर्वोक्तानुसार नोटीशीतील निर्देशांचे अनुपालन करण्यात किंवा नोटीशी मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत, आवश्यक त्या उपाययोजना करण्यात कसूर केल्यास जिल्हाधिकार्याला अशा उल्लंघनाकरिता अशा व्यक्तीवर पाच हजार रुपयांपेक्षा जास्त नसेल इतकी आणखी शास्ती आणि उल्लंघन चालू राहील त्या प्रत्येक दिवसाकरिता शंभर रुपयांपेक्षा जास्त नसेल इतकी दैनिक शास्ती वसवता येईल.

(ब) जिल्हाधिकार्याने आवश्यक असतील अशा उपाययोजना स्वतः करणे किंवा त्या करण्याची व्यवस्था करणे विधिसंमत असेल आणि असे करताना झालेला कोणताही खर्च हा, जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे अशा व्यक्तीकडून वसूल करता येईल.

(५) पोटकलम (२) मध्ये जमिनीच्या खऱ्याखऱ्या ओढागिक वापरासंबंधीची सूचना मिळाल्यानंतर आणि पडताळणी केल्यावर, त्या जमिनीचा धारक पोटकलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या सर्व शर्ती पूर्ण करत असल्याचे आढळून आल्यानंतर ताबडतोब त्या जमिनीच्या धारकास विहित नमुन्यात सनद देण्यात येईल.

कोणतीही अभावित चूक किंवा बगळणूक यामुळे सनदमध्ये कोणतीही लेखनविषयक अथवा अंकगणितीय चूक होईल त्या बाबतीत जिल्हाधिकार्याने स्वतः होऊन किंवा चुकीमुळे मुकसान पोचलेल्या व्यक्तीने अर्ज केल्यावरून कोणत्याही वेळी, अशी चूक दुरुस्त करण्याचा निर्देश देणे विधिसंमत असेल.

स्पष्टीकरण.—या कलमाच्या प्रयोजनाकरिता "खराखुरा औद्योगिक वापर" म्हणजे, कोणत्याही व्यक्तीकडून केले जाणारे, मालाची निमिती, त्याचे जतन किंवा त्यावरील प्रक्रिया यासंबंधीचे कार्य किंवा कोणताही हस्तव्यवसाय, किंवा औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम, असा असून त्यास निमितीप्रक्रिया किंवा प्रयोजन किंवा बीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे संशोधन व विकास, गोदाम, उपाहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या, किंवा संबंधित उद्योगातील कामगारांसाठी राहण्याच्या जागेची तरतूद करण्यासाठी असलेल्या, औद्योगिक इमारतीच्या बांधकामाचा किंवा सहकारी औद्योगिक वसाहत, संघारण उद्योग, कुटीर उद्योग, ग्रामोद्योग युनिटे किंवा ग्रामोद्योग वसाहती यांच्यासह औद्योगिक वसाहतीच्या स्थापनेचा समावेश होईल."

३. सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४७-अ ची सुधारणा.—

उक्त अधिनियमाच्या कलम ४७-अ मध्ये,—

(अ) पोट-कलम (२) मध्ये,—

(एक) खंड (अ) मध्ये शेवटी असलेला "किंवा" हा शब्द वगळण्यात येईल ;

(दोन) खंड (ब) मध्ये, "आला असेल, तर—" ह्या मजकुराऐवजी "आला असेल ; किंवा" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(तीन) खंड (ब) नंतर पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

"(क) कलम ४४-अ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे तिचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात येत असेल, तर—";

(ब) पोट-कलम (३) मध्ये,—

(एक) खंड (अ) मध्ये, शेवटी असलेला "किंवा" हा शब्द वगळण्यात येईल ;

(दोन) खंड (ब) मध्ये, "आला असेल तर", या मजकुराऐवजी "आला असेल ; किंवा" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(तीन) खंड (ब) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

"(क) कलम ४४-अ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे तिचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात येत असेल, तर—";

४. सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ३२८ ची सुधारणा.—उक्त अधिनियमाच्या कलम ३२८ मध्ये पोट-कलम (२) मधील, खंड (मोठ्या) नंतर पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

"(मोठ्या-अ) कलम ४४-अ, पोट-कलम (२) अन्वये, जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करणारी व्यक्ती जमिनीच्या वापरातील बदलास प्रारंभ झाल्याच्या दिनांकाची सूचना व इतर माहिती रशी नमुन्यात देईल तो नमुना; आणि कलम ४४-अ, पोट-कलम (२), खंड (अ) चा उपखंड (एक) अन्वये, तहशिल्लवाराकडे सूचना पाठविण्यात झालेल्या कसुरीबद्दल जिल्हाधिकाऱ्याला ज्या नियमांच्या अधीन राहून शास्ती बसवता येईल ते नियम; आणि कलम ४४-अ च्या पोट-कलम (५) अन्वये सनदचा नमुना ;"

निवेदन

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याची कलम ८२ व ८४ याच्या विद्यमान तरतुदी-
नुसार, जिल्हाधिकार्याने परवानगी दिलेली असले अशा प्रकरणाव्यतिरिक्त इतर प्रकरणात, शेतीच्या
प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणाऱ्या कोणत्याही जमिनीचा उपयोग कोणत्याही बिगरशेतकी प्रयोजना-
साठी करण्यात येणार नाही किंवा एका बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी आकारणी करण्यात आलेल्या
कोणत्याही जमिनीचा उपयोग कोणत्याही दुसऱ्या बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी अथवा त्याच बिगर-
शेतकी प्रयोजनासाठी परंतु अशा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी जमीन किंवा परवानगी देतेवेळी
घालण्यात आलेल्या शर्तीपैकी कोणतीही शर्त शिथिल करून करण्यात येणार नाही.

औद्योगिक बाढील बाबत देण्याच्या आणि उद्योगचालक व उद्योजक यांना महाराष्ट्र
राज्यात उद्योग सुरू करण्यास उत्तेजन देण्याच्या हेतुने राज्य शासनाने "१९९३ चे नवीन औद्योगिक
धोरण" घोषित केलेले आहे. या नवीन औद्योगिक धोरणामध्ये राज्यात नवीन उद्योग उभारण्याशी
संबंधित असलेले नियम व कार्यपद्धती नियमानुसार मुक्त करणे व त्यांमध्ये सुसुत्रता आणणे यावर
मध्य भर दिलेला आहे. नवीन औद्योगिक धोरणानुसार, एखाद्या जमिनीच्या वपराचे खऱ्याखऱ्या
औद्योगिक वापरात रूपांतर करावयाचे असल्यास, अशी जमीन, प्रारूप वा अंतिम प्रादेशिक विकास
योजनेच्या (प्लॅनच्या) किंवा प्रारूप, अंतरिम वा अंतिम विकास योजनेच्या किंवा प्रारूप वा
अंतिम नगरपालिका परियोजनेच्या (स्कीमच्या) प्रस्तावित वा मान्यताप्राप्त औद्योगिक क्षेत्रामध्ये
असेल किंवा ज्या क्षेत्रासाठी अशी योजना वा परियोजना अस्तित्वात नसेल अशा क्षेत्रामध्ये असेल
तर उक्त अधिनियमाच्या कलम ८२ किंवा ८४ अनुसारची जिल्हाधिकार्याची परवानगी आवश्यक
असणार नाही; अर्थातच, संबंधित व्यक्तीला विशिष्ट आवश्यक बाबी किंवा शर्ती पूर्ण कराव्या
नागतील, उदा. अशी जमीन किंवा तिचा भाग विकास योजनेच्या कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी
राखून ठेवलेला नसावा अथवा अशी जमीन किंवा तिचा भाग भूमि संपादन अधिनियम, १९६९
किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, १९६९ याखालील संपादनासाठी अधिसूचित केलेला
नसावा अथवा अशी जमीन किंवा तिचा भाग यामध्ये, १९८१-२००१ च्या रेल्वे योजनेमध्ये किंवा
नगरच्या कोणत्याही रस्ता योजनेमध्ये समाविष्ट केलेल्या कोणत्याही रस्त्याचे एकरेखन समाविष्ट
केलेले नसावे किंवा संबंधित उद्योग कोणत्याही रेल्वे मार्गापासून तीस मीटर अंतराच्या आत किंवा
उच्च व्होल्टता पारंपण तारमार्गापासून पंधरा मीटर अंतराच्या आत उभारण्यात येणार नाही,
इत्यादी. १९९३ चे हे नवीन औद्योगिक धोरण राबवण्यासाठी अधिनियमामध्ये योग्य ती तरतूद
करण्याचे तसेच ज्या शर्तीच्या अधीन राहून जमिनीचा खराखरा औद्योगिक वापर करण्यात येईल
त्या शर्तींचे पालन न केल्याबद्दल किंवा उल्लंघन केल्याबद्दल दंड वसूल करणे आणि उद्योगासाठी
केलेल्या जमिनीच्या वापरावर अधिनियमानुसार रूपांतरण कर वसूल करणे यासारख्या इतर परिणाम-
स्वरूप किंवा संबद्ध तरतुदी करण्याचे योजण्यात आले आहे.

राज्य विधानमंडळाच्या दान्ही मभागृहाचे अधिवेशन चालू नसल्यामुळे आणि पूर्वाक्षेप
प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता अधिनियम, १९६६ यामध्ये सुधारणा करण्यासाठी

२७१

महाराष्ट्र शासन राजपत्र, केवारी १७, १९९४/माघ २८, शके १९१५

| भाग भाठ

महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी ताबडतोब कारवाई करणे जीमुळे आवश्यक ठरावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल महाराष्ट्राच्या राज्यपालांची खात्री पटल्यामुळे हा अभ्यादेश प्रस्थापित केला आहे.

मुंबई.

दिनांक २१ जानेवारी. १९९१.

पो. सी. अलेक्झांडर,

महाराष्ट्राचे राज्यपाल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

एस. आर. काकोडकर,

शामनाचे अतिरिक्त मुख्य सचिव.

(संपादन अनुवाद)

प. ग. पाटील,

भाषा संचालक, महाराष्ट्र राज्य.