**महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६**
ग्रामीण भागात बिनशेती परवानगी व बिनशेती
सारा भरण्यातून सूट देण्याबाबत.....

**महाराष्ट्र शासन,**
महसूल व वन विभाग,
शासन परिपत्रक क्रमांक : एनएपी-१००६/ प्र.क्र.१७४ / ल-५
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : २२ मे, २००७

**परिपत्रक :-**

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चा महाराष्ट्र ४१ चे कलम ४२ अन्वये जिल्हाधिकारी यांच्या परवानगीशिवाय शेतजमिनीचा वापर अकृषिक प्रयोजनासाठी करता येत नाही. त्यासाठी जिल्हाधिका-यांची उक्त संहितेच्या कलम ४४ प्रमाणे अकृषिक परवानगी घ्यावी लागते. कलम ६४ प्रमाणे राज्यातील सर्व जमिनी, जमीन महसूल देण्यास पात्र असतात. निवासी करणासाठी जमिनीचा वापर होत असेल तर त्यास कलम ६७ प्रमाणे अकृषिक आकारणी लागू होते. कलम ११७ मध्ये अकृषिक आकारणी देण्यापासून सूट मिळालेल्या जमिनीबाबत उल्लेख आहे.

२. ग्रामीण भागात जमीन धारकास शेतजमीनीचा निवासी कारणासाठी वापर करावयाचा असल्यास वरील तरतुदीप्रमाणे अकृषिक परवानगी घ्यावी लागू नये अशी मागणी शासनाकडे वेळोवेळी प्राप्त झाली आहे. लोकप्रतिनिधीनीही अशा परवानगीची आवश्यकता असू नये अशी वारंवार मागणी केली आहे. याबाबत साकल्याने विचार करुन ग्रामीण भागात जमिनीच्या वैयक्तीक निवासी वापरासाठीच्या बदलासाठी कांही विशिष्ट अपवाद वगळता महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, १९६६ च्या अंतर्गत परवानगी घेण्याची आवश्यकता असू नये व अशा अकृषिक वापरास अकृषिक जमीन महसूल आकारण्यात येऊ नये असा निर्णय शासनाने घेतला आहे.

३. विधानमंडळाच्या सन २००७ च्या अर्थसंकल्पीय अधिवेशनात उक्त संहितेतील सदर सुधारणांना विधीमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांच्या मान्यतेनंतर, "सन २००७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १७" या अधिनियमास मा.राज्यपाल यांनी दिलेल्या मान्यतेनंतर सदरहू अधिनियम दिनांक ५ मे २००७ रोजीच्या "महाराष्ट्र शासन राजपत्रात" प्रसिध्द झालेला आहे. (आवश्यक प्रती सोबत जोडल्या आहेत.) त्यास अनुषंगून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ मधील वर नमूद निर्णयाच्या अनुषंगाने केलेल्या दुरुस्त्या खालीलप्रमाणे आहेत.

**(एक)** कलम ४२ ला त्याचे पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात येईल आणि अशाप्रकारे नवीन क्रमांक देण्यात आलेल्या उक्त पोट-कलम (१) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :-

"(२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, खालील क्षेत्रे वगळता, <u>नगरेतर क्षेत्रातील</u> शेतीसाठी उपयोग करण्यात येणा-या कोणत्याही जमिनीचे वैयक्तिक ख-याखु-या निवासी प्रयोजनात रुपांतर करण्यासाठी अशा परवानगीची आवश्यकता असणार नाही , -

(क) कलम ४७ क च्या स्पष्टीकरणामधील खंड (२) मध्ये, महानगरपालिकेचे किंवा नगरपरिषदेचे परिसर क्षेत्र म्हणून निर्देशित करण्यात आलेले क्षेत्र,

(ख) राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग, जिल्हा रस्ते किंवा गाव रस्ते यांच्या नियंत्रण रेषेच्या आत असलेली क्षेत्रे,

(ग) भारत सरकारकडून पर्यावरण - संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेले क्षेत्र."

**(दोन)** उक्त संहितेच्या कलम ४४ मध्ये, पोट-कलम (१) मधील, "(अ) ज्या जमिनीची आकारणी करण्यात आली आहे" या मजकुराने सुरु होणा-या आणि " अकृषिक प्रयोजनासाठी करण्याची इच्छा असेल तर, किंवा" या मजकुराने संपणा-या मजकुराऐवजी पुढील मजकूर दाखल करण्यात येईल.:-

" कलम ४२ च्या पोट-कलम (२) च्या तरतुदींना अधीन राहून, जर बिनदुमाला जमिनीच्या एखाद्या भोगवटादाराची किंवा दुमाला जमिनीच्या वरिष्ठ धारकाची किंवा अशा जमिनीच्या कुळाची, --

(अ) ज्या जमिनीची आकारणी करण्यात आली असेल किंवा जी शेतीच्या प्रयोजनासाठी धारण केलेली असेल तिचा अकृषिक प्रयोजनासाठी उपयोग करण्याची इच्छा असेल तर, किंवा ".

**(तीन)** उक्त संहितेच्या कलम ११७ मध्ये, खंड (५) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :-

"(५क) कलम ४२ च्या पोट-कलम (२) अन्वये **<u>नगरेतर क्षेत्रातील</u>** वैयक्तिक ख-याखु-या निवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणा-या शेतजमिनी,".

५. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ ची उपरोक्त दुरुस्ती ही काही क्षेत्र वगळता ग्रामीण भागातील वैयक्तीक निवासी वापराखालील क्षेत्रासाठी अकृषिक परवानगीची आवश्यकता नाही, एवढयापुरतीच मर्यादित आहे. मात्र, ज्या ग्रामीण भागात जमीन वापर व बांधकाम विषयक इतर कायद्यांचे जे नियमन / निर्बंध आहेत ते तसेच लागू राहणार आहेत. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम १९५८ या व इतर कायद्यान्वये आवश्यक असणा-या परवानग्या आताही ग्रामीण भागात पूर्वीप्रमाणे घ्याव्या लागणार आहेत याची नोंद सर्व महसूल अधिकारी व इतर विभागाच्या अधिका-यांनी घ्यावी.

६. सदरहू आदेश दिनांक १/८/२००७ पासून अंमलात येतील.

७. उक्त नमूद ग्रामीण भागात दिनांक ३१/७/२००७ पर्यंतच्यां कालावधीसाठी अकृषिक वापराखालील जमिनीवर करण्यात आलेली आकारणी तसेच थकबाकी वसुलीस पात्र राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(अविनाश हजारे)
उप सचिव
महसूल व वन विभाग

असा. क्र. २१

रजिस्टर्ड नं. एमएच/एमआर/साऊथ-२२९/२००६-०८

# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

शनिवार, मे ५, २००७/वैशाख १५, शके १९२९

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 २००७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १७.—** महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम. .. .. .. .. २०४-२०५

दिनांक ५ मे २००७ रोजी माननीय राज्यपालांनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी याद्वारे प्रसिद्ध करण्यात येत आहे :—

**अ. मा. शिंदेकर,**
सचिव,
महाराष्ट्र शासन,
विधी व न्याय विभाग.

### सन २००७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १७.

(मा. राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर " **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** " दिनांक ५ मे २००७ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

### महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.

१९६६ चा महा. ४१.

**ज्याअर्थी,** यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या अठ्ठावन्नाव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

१. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम, २००७ असे म्हणावे.

(२) तो, दिनांक १ ऑगस्ट २००७ रोजी अंमलात येईल.



[किंमत : रुपये ९.००]

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४२ ची सुधारणा.

**२.** महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "उक्त संहिता" असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम ४२ ला त्याचे पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात येईल आणि अशा प्रकारे नवीन क्रमांक देण्यात आलेल्या उक्त पोट-कलम (१) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :— (१९६६ चा महा. ४१.)

"(२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, खालील क्षेत्रे वगळता, नगरेतर क्षेत्रातील शेतीसाठी उपयोग करण्यात येणाऱ्या कोणत्याही जमिनीचे वैयक्तिक खऱ्याखुऱ्या निवासी प्रयोजनात रूपांतर करण्यासाठी अशा परवानगीची आवश्यकता असणार नाही,—

(क) कलम ४७क च्या स्पष्टीकरणामधील खंड (२) मध्ये, महानगरपालिकेचे किंवा नगरपरिषदेचे परिसर क्षेत्र म्हणून निर्देशित करण्यात आलेले क्षेत्र ;

(ख) राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग, जिल्हा रस्ते किंवा गाव रस्ते यांच्या नियंत्रण रेषेच्या आत असलेली क्षेत्रे ;

(ग) भारत सरकारकडून पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेले क्षेत्र. ".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४४ ची सुधारणा.

**३.** उक्त संहितेच्या कलम ४४ मध्ये, पोट-कलम (१) मधील, "(अ) ज्या जमिनीची आकारणी करण्यात आली आहे" या मजकुराने सुरू होणाऱ्या आणि "अकृषिक प्रयोजनासाठी करण्याची इच्छा असेल तर, किंवा" या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी पुढील मजकूर दाखल करण्यात येईल :—

"कलम ४२ च्या पोट-कलम (२) च्या तरतुदींना अधीन राहून, जर बिनदुमाला जमिनीच्या एखाद्या भोगवटादाराची किंवा दुमाला जमिनीच्या वरिष्ठ धारकाची किंवा अशा जमिनीच्या कुळाची,—

(अ) ज्या जमिनीची आकारणी करण्यात आली असेल किंवा जी शेतीच्या प्रयोजनासाठी धारण केलेली असेल तिचा अकृषिक प्रयोजनासाठी उपयोग करण्याची इच्छा असेल तर, किंवा ".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ११७ ची सुधारणा.

**४.** उक्त संहितेच्या कलम ११७ मध्ये, खंड (५) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

"(५क) कलम ४२ च्या पोट-कलम (२) अन्वये नगरेतर क्षेत्रातील वैयक्तिक खऱ्याखुऱ्या निवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणाऱ्या शेतजमिनी ; ".

---

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई.

असा. क्र. ३९ रजिस्टर्ड नं. एमएच/एमआर/साऊथ-२२९/२००६-०८

# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

**असाधारण**

**प्राधिकृत प्रकाशन**

**शनिवार, मे ५, २००७/वैशाख १५, शके १९२९**

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

## भाग आठ

**महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधि व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).**

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Land Revenue Code (Amendment) Act, 2007 (Mah. XVII of 2007), is hereby published under the authority of the Governor.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

A. M. SHINDEKAR,
Secretary to Government,
Law and Judiciary Department.

---

## MAHARASHTRA ACT No. XVII OF 2007.

*(First published, after having received the assent of the Governor, in the "Maharashtra Government Gazette", on the 5th May 2007).*

An Act further to amend the Maharashtra Land Revenue Code, 1966.

Mah. XLI of 1966. WHEREAS it is expedient further to amend the Maharashtra Land Revenue Code, 1966, for the purposes hereinafter appearing; it is hereby enacted in the Fifty-eighth Year of the Republic of India as follows :---

Short title and commencement.

**1.** *(1)* This Act may be called the Maharashtra Land Revenue Code (Amendment) Act, 2007.

(2) It shall come into force on the 1st August 2007.



[किंमत : रुपये ९-००]

Amendment of section 42 of Mah. XLI of 1966.

2. Section 42 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (hereinafter referred to as "the said Code"), shall be re-numbered as sub-section (*1*) thereof and after the said sub-section (*1*) as so re-numbered, the following sub-section shall be added, namely :— Mah. XLI of 1966.

"(*2*) Notwithstanding anything contained in sub-section (*1*), no such permission shall be necessary for conversion of use of any agricultural land for the personal *bona fide* residential purpose in non-urban area, excluding,—

(*a*) the area mentioned in clause (*2*) of the *Explanation* to section 47A, as a peripheral area of the Municipal Corporation or the Municipal Council ;

(*b*) the areas falling within the control line of the National Highways, State Highways, District Roads or Village Roads ;

(*c*) the areas notified as the Eco-sensitive Zone by the Government of India.".

Amendment of section 44 of Mah. XLI of 1966.

3. In section 44 of the said Code, in sub-section (*1*), for the portion beginning with the words "If an occupant" and ending with the words "for a non-agricultural purpose, or", the following shall be substituted, namely :—

"Subject to the provisions of sub-section (*2*) of section 42, if an occupant of unalienated land or a superior holder of alienated land or a tenant of such land—

(*a*) which is assessed or held for the purpose of agriculture, wishes to use it for a non-agricultural purpose, or".

Amendment of section 117 of Mah. XLI of 1966.

4. In section 117 of the said Code, after clause (5), the following clause shall be inserted, namely :—

"(*5a*) agricultural lands in non-urban area used for personal *bona fide* residential purpose under sub-section (*2*) of section 42 ;".