विषय:- महाराष्ट्र जमीन महसूल [दुरुस्ती] अधिनियम १९८६

शेतघराचे बांधकामाचे नियमन करणेबाबत

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्र. एनएपी १०८७/३८६६३[११९१] ल-२
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२
दिनांक १३ जुलै १९८९

पहा:- शासन पत्र क्र. एनएपी ३४८३/८१९६/सीआर-१४४-ल-२
दिनांक १-१२-१९८६

परिपत्रक

नागरी विभागासभोवताली अकृषिक वापर करून सदर वापर शेतघर असल्याचा बहाणा करून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या तरतुदींना बगल देण्याचे वाढते प्रकार लक्षात आल्याने शासनाने महाराष्ट्र जमीन महसूल [दुरुस्ती] अधिनियम १९८६ [महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३२/८६] अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४१, ४७ व ३२८ मध्ये दुरुस्ती केली असून त्यातील तरतुदी दि. १-१२-८६ पासून अंमलात आलेल्या असून याबाबत आवश्यक त्या सूचना शासन पत्र क्र. एनएपी ३४८३/८१९६/सीआर १४४ ल-२, दिनांक १-१२-१९८६ अन्वये देण्यात आलेल्या आहेत.

२. १९८६ च्या दुरुस्तीन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९८६ च्या कलम ३२८[२] मध्ये खंड [चौदा -अ] हा समाविष्ट करण्यात आला असून त्यामध्ये सुधारीत कलम ४१ च्या तरतुदींना आवश्यक ते नियम करणेबाबतची तरतूद करण्यात आली असून त्यानुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल शेतातील इमारत [उभारणे, नूतनीकरण करणे, पुर्नबांधणीकरणे, फेरबदल करणे किंवा भर घालणे इत्यादि] नियम १९८९ हे विहित करण्यात आले असून [प्रत सोबत आहे] ते शासन राजपत्र असाधारण भाग ४ ब दिनांक १२-७-१९८९ मध्ये प्रसिध्द झाले असून ते तगेच अंमलात येत आहेत.

३. उक्त नियमाप्रमाणे सर्व महसूल अधिका-यांनी कार्यवाही करावयाची असून त्याची स्थूल रूपरेषा खालीलप्रमाणे आहे :-

सदर नियमातील नियम ३ अनुसार अधिनियमाचे कलम ४१[२] खालील परवानगीबाबतचे अर्जाचा नमुना "अ" विहित केलेला असून नियम ४ नुसार असा अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर जिल्हाधिकारी यांनी त्यांची सात दिवसाचे आत पोच द्यावयाची असून सदर अर्ज अधिनियमाच्या कलम ४१[२] मध्ये उल्लेख केलेल्या व्यक्ति व्यतिरिक्त इतरांनी केला असेल तर तो परत पाठविणे आवश्यक राहील. अर्जाची पोच दिल्याच्या तारखेपासून आणि पोच दिली नसेल तर अर्जाच्या तारखेपासून किंवा परत पाठविलेला अर्ज योग्यरित्यापरत

क्र. मा. प

प्रस्त सादर केला असेल तर त्या तारखेपासून ९० दिवसाचे आत जिल्हाधिकाऱ्यांनी आपला निर्णय कळविणे आवश्यक आहे, अन्यथा मागितलेली परवानगी दिली गेल्याचे मानण्यात येईल, तथापि, अशी परवानगी संबंधीत नियमांच्या [नियम ५] अधिन राहील.

४. अधिनियमाचे कलम ४१[२] अन्वये देण्यात येणारी परवानगी ही नियोजन प्राधिकरण किंवा शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशाचे संबंधीत प्राधिकरण यांच्याशी विचारविनिमय करून प्रचलित विधींच्या उपबंधांना अधिन राहून असावी. तसेच अशी परवानगी अधिनियमाच्या कलम ४१[३] व [४] यांच्या तरतुदी व त्याखालील नियमानुसार असावी. शेतातील इमारतीचा वापर अधिनियमांच्या कलम २[९] मध्ये जी प्रयोजने नमूद आहेत त्या व्यतिरिक्तच्या इतर प्रयोजनांसाठी करता येणार नाही. अशी परवानगी दिल्यानंतरच्या तारखेपासून सहा महिन्याचे आत बांधकाम सुरू केले पाहिजे व त्यामध्ये जिल्हाधिकाऱ्यांनी वेळोवेळी वाढ केली नसेल तर सदर परवानगी व्यपगत मानण्यात येईल. शेतातील इमारत जरी अकृषिक आकारणीपासून मुक्त असली तरी अशा अर्जदाराने शेतसारा भरणे आवश्यक राहील. या अटी अर्जदारास घालणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे नियम ५[ई]अन्वये जिल्हाधिकारी यांना आवश्यक वाटतील त्या इतर वाजवी शर्तीही लादता येतील.

५. तसेच अधिनियमांच्या कलम ४१[६] अन्वये कलम ४१[१] शी विसंगत बांधकाम व इतर बाबी एखाद्या खातेदाराने केल्यास तो वापर अनधिकृत अकृषिक वापर समजून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेच्या कलम ४३,४५ व ४६ मध्ये आवश्यकतेप्रमाणे कार्यवाहीस पात्र राहील, असे नमूद केले आहे. उक्त अधिनियमांतील नियम ६ अन्वये कलम ४१[६] च्या कक्षेत मोडणाऱ्या प्रकरणी महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीचा वापर व अकृषिक आकारणी] नियम १९६९ च्या तरतुदी लागू असून सदर कलम ४१[६] मध्ये मोडणाऱ्या प्रकरणी त्याप्रमाणे कार्यवाही करणे आवश्यक राहील. प्रस्तुत नियमातील नियम ७ अन्वये शेतघरासाठी देण्यात आलेल्या परवानगीचा अभिलेख ठेवणेबाबत नमूना विहीत केला असून असा अभिलेख गावच्या, तालुक्याच्या व जिल्हयाच्या स्थरांवर ठेवणे आवश्यक आहे. महसूल कार्यलयाच्या निरीक्षणाच्यावेळी या अभिलेखाची दखल घेण्यात यावी.

६. सर्व विभागीय आयुक्त व जिल्हाधिकारी यांचे लक्ष वरील तरतूदींकडे वेधण्यात येत असून या परिपत्रकान्वये असे निर्देश देण्यात येत आहेत की, महाराष्ट्र जमीन महसूल[दुरुस्ती अधिनियम]१९८६ अन्वये मूळ अधिनियमातील केलेली दुरुस्ती तसेच त्यानुसार करण्यात आलेले सोबतचे नियम यामधील तरतुदी लक्षात घेऊन अधिनियमाचे कलम ४१[२] मध्ये नमूद क्षेत्रामध्ये शेतघराचे बांधकामाचे नियमन करणेबाबत योग्य ती उचित कार्यवाही संबंधीत महसूल अधिकाऱ्यांकडून पार पाडली जाईल यावर लक्ष ठेवून त्यांना आवश्यक त्या सूचना देण्यात याव्यात.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

[रा. गो. वर्तक]
अवर सचिव,
महसूल व वन विभाग

प्रति, सर्व विभागीय आयुक्त