महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६

ग्रामीण भागात शेतजमिनीचा निवासी प्रयोजनासाठी वापर करण्याकरीता अकृषिक परवानगी व अकृषिक आकारणी लागू नसणे.

महाराष्ट्र शासन,
महसूल व वन विभाग,
शासन निर्णय क्र. एनएपी १०९९/प्र.क्र.३२(दोन)/ल-१
दिनांक- २३ ऑगस्ट, १९९९.

शासन निर्णय :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ अन्वये जिल्हाधिकारी यांच्या परवानगीशिवाय शेत जमिनीचा वापर अकृषिक प्रयोजनासाठी करता येत नाही. त्यासाठी जिल्हाधिका-यांची 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 १२३(ब) नुसार नगरेतर क्षेत्रातील गावाच्या, नगराच्या किंवा शहरांच्या भागात असलेल्या निवासी इमारतीच्या भागांना महसूल आकारणी लागू नाही.

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

३. शासनाच्या वरील निर्णयाच्या अनुषंगाने महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ मध्ये आवश्यक त्या दुरुस्ती करणारा वटहुकूम क्र. १८/९९, दिनांक- ६/८/१९९९ जारी केला असून तो त्याच्या प्रसिध्दीच्या तारखेपासून लागू झाला आहे.

राज्यपालाचा वटहूकूम क्र.१८/९९, दिनांक- ६/८/१९९९ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ मधील वर नमूद निर्णयाच्या अनुषंगाने केलेल्या दुरुस्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

(एक) कलम ४२ हे आता कलम ४२(१) म्हणून संबोधण्यात यावे व कलम ४२(२) हे खालीलप्रमाणे नव्याने अंतर्भूत करण्यात आले आहे.

'(२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, पुढील क्षेत्रे वगळता, कोणत्याही अनागरी क्षेत्रामध्ये ख-या अर्थाने निवासी प्रयोजनाकरीता कोणत्याही शेत जमीनीच्या निवासी प्रयोजनाच्या रुपांतरणासाठी अशी परवानगी आवश्यक असणार नाही.'

(अ) कलम ४७-अ च्या खंड (दोन) मध्ये महानगरपालिकेचे किंवा नगरपरिषदेचे 'परिसर क्षेत्र' म्हणून निर्देश करण्यात आलेले क्षेत्र.

(ब) राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग, जिल्हारस्ते व गाव रस्ता यांच्या नियंत्रण रेषेच्या आत असलेले क्षेत्र.

(दोन) कलम ४४ (१)(अ) मध्ये केलेल्या दुरुस्तीनुसार कलम ४४(१)(अ) खालीलप्रमाणे असेल.

४४(१),(अ) कलम ४२ चे पोट कलम (२) च्या अधिन राहून ज्या जमिनीची आकारणी करण्यात आली आहे किंवा जी जमीन शेतीच्या प्रयोजनासाठी धारण केलेली असेल अशा बिनदुमाला जमिनीच्या भोगवटादाराची किंवा दुमाला जमिनीच्या वरिष्ट धारकाची किंवा अशा जमिनीच्या कुळाची तिचा उपयोग अकृषिक प्रयोजनासाठी करावयाची इच्छा असेल तर, किंवा --

(तीन) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम १२३(ब) मधील दुरुस्ती विचारात घेता कलम १२३(ब) खालीलप्रमाणे असेल.

जिल्हाधिकारी कार्यालय रत्नागिरी. 30 AUG 1999

'नगरेतर क्षेत्र असतील अशा गावात, नगरात किंवा शहरात असलेल्या निवासी वापराखालील जमिनीवर अकृषिक आकारणी लागू होणार नाही.'

४. राज्यपालांच्या अध्यादेश क्र. १८/९९, दिनांक- ६/८/१९९९ अन्वये जमीन महसूल संहिता १९६६ मध्ये केलेल्या वरील दुरुस्तीला तात्काळ अंमल देण्यात आला आहे. त्यामुळे सुधारित कलम ४२(२) मधील खाली नमुद ,

(अ) कलम ४७-अ च्या खंड (दोन) मध्ये महानगरपालिकेचे किंवा नगरपरिषदेचे 'परिसर क्षेत्र म्हणून निदेश करण्यात आलेले क्षेत्र.

(ब) राष्ट्रीय महामार्ग, राज्य महामार्ग, जिल्हारस्ते व गाव रस्ते यांच्या नियंत्रण रेषेच्या आत असलेले क्षेत्र.

क्षेत्र वगळता ग्रामीण भागात निवासी कारणासाठी जमिनींचा वापर करावयाचा असेल तर कलम ४४ प्रमाणे जिल्हाधिकारी यांच्याकडून अकृषिक परवानगी घ्यावी लागणार नाही. अशा निवासी वापराखालील जमिनीवर अकृषिक आकारणी देखील लागू असणार नाही. मात्र अशी जमीन शेतसारा वसूलीस पात्र राहील.

५. उक्त नमूद ग्रामीण भागात यापूर्वी अकृषिक वापराखालील जमिनीवर अकृषिक आकारणी लागू असून जी वसूल केली जात आहे ती आकारणी व वसूली यापुढेही तशीच चालू राहील.

६. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ ची उपरोक्त दुरुस्ती ही काही क्षेत्र वगळता ग्रामीण भागातील निवासी वापराखालील क्षेत्रासाठी अकृषिक परवानगीची आवश्यकता नाही, एवढयापुरतीच मर्यादीत आहे. मात्र, ज्या ग्रामीण भागात जमीन वापर व बांधकाम विषयक इतर कायद्यांचे जे नियमन /निर्बंध आहेत ते तसेच लागु राहणार आहेत. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना 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.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(चंद्रकांत दळवी)
उपसचिव,
महसूल व वन विभाग.