

सुधीर राणे
विधीय शाखा
जोशी

२५० ३६

विषय- शासकीय जमिनीवर झालेली झोपडपट्टीची अतिक्रमणे
नियमानुकूल करणे व ते करसाला व्याजारमुल्य / भुईभाडे
व त्यावरील व्याज आकारणे.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक एलईएन : १०९९ / प्र.क्र. २७ / ज-१
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक २८ सप्टेंबर १९९९

वापराचे:-

- १) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. एलईएन- १०९०/प्र.क्र. १७२/ज-१
दिनांक २८/११/९१
- २) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. एलईएन- १०९५/प्र.क्र. ६६/ज-१
दिनांक १८/११/९५
- ३) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग, क्र. लोलेस-१०९५/अतिक्रमणे/१०९५/
प्र.क्र. ४९/९५/ज-१ दिनांक ४/१२/१९९६
- ४) शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्र. लोलेस/१०९५/अतिक्रमणे/१०९५/
प्र.क्र. ४९/ज-१ दिनांक २०/५/१९९९

शासन निर्णय:-

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम २० व कलम ५१ तसेच महाराष्ट्र जमीन
महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम, १९७१ च्या नियम क्रमांक ४३ मध्ये अतिक्रमणे दूर
करण्यासंदर्भात किंवा ती नियमित करण्यासंदर्भात तरतुदी केलेल्या आहेत. या तरतुदींना अनुषंगाने
शासकीय जमिनीवर होणारी अतिक्रमणे रोखण्यासाठी तथा त्यांना प्रतिबंध करण्यासाठी वा ती काढून
आणण्यासाठी शासनाने वेळोवेळी शासन निर्णय, परिपत्रकाव्ारे काढक कारवाईचे आदेश देऊनही
अतिक्रमणे करण्याच्या प्रवृत्तीत घट झालेली दिसत नाही तसेच अशी अतिक्रमणे काढून टाकण्याचा
प्रयत्न केल्यास न्यायालयातून त्यावर स्थगिती मिळविण्यात येते आणि अतिक्रमणदारांकडून शासनाला
कोणतेही उत्पन्न मिळत नाही. सर्वसाधारणपणे अतिक्रमणे ही व्यापारी कामाकरिता किंवा

झोपडपट्टीसारख्या रहिवासी वापराकरिता असतात. ही वस्तुस्थिती विचारात घेऊन शासकीय जमिनीवर झालेले अतिक्रमणे सुधारित व सुलभ पध्दतीने नियमानुकूल करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. आता शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतलेले आहेत:-

१) दिनांक १ जानेवारी १९८५ पर्यंत मुंबई व मुंबई उपनगर जिल्हा वगळून ज्या झोपडपट्टीवासीयांना संरक्षण मिळालेले आहे, अशा झोपडपट्टीवासीयांना अतिक्रमिता केलेल्या शासकीय जमिनी प्रदान करण्यात याव्यात व ज्या तारखेला सदर झोपडपट्टी घोषित झाली आहे, त्या तारखेची बाजार किंमत कच्चेहक्काची किंमत म्हणून वसूल करण्यात यावी व त्या रकमेवर व्याज व दंडनीय रक्कम याऐवजी किंमतीच्या इतकी रक्कम, दंडनीय रक्कम व व्याज म्हणून वसूल करण्यात यावी.

२) झोपडपट्टीवासीयांच्या व्यक्तिरिक्त १ जानेवारी १९८५ रोजी अस्तित्वात असलेले मुंबई व मुंबई उपनगर जिल्हा वगळून रहिवासी प्रयोजनासाठी केलेले अतिक्रमण नियमानुकूल करीत असतांना सदर व्यक्तीकडून जमिनीची किंमत व दंडनीय रक्कम व व्याज या सवाऐवजी ज्या दिवशी अतिक्रमण केले आहे, त्या दिवसाच्या बाजारभावाच्या किंमतीच्या अडीचपट रक्कम व त्यावर शासनाने निरनिराळ्या वेळी निश्चित केलेल्या विहित दराने व्याज वसूल करण्यात यावे.

३) वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी जर अतिक्रमण केले असेल तर नियमानुकूल करतांना अतिक्रमण जमिनीची किंमत दंडनीय रकमेऐवजी अतिक्रमणाच्या तारखेस असलेल्या बाजारकिंमतीच्या पाच पट दंडनीय रक्कम आकारण्यात यावी व त्या रकमेवर अतिक्रमण नियमित करण्याच्या तारखेपर्यंत शासनाने वेळोवेळी विहित केलेल्या दराने व्याज आकारण्यात यावे.

४) वरील निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण करणारा मागासवर्गीय असेल तर नियम ४५ प्रमाणे तो जमीन विनामूल्य प्रदान करण्यात यावी.

५) वरील अतिक्रमणे नियमित करण्याचे अधिकार वितीय मर्यादेच्या अधीन राहून जिल्हाधिका-यांना देण्यात येत आहेत.

२. वरील निर्णयानुसार शासकीय जमिनीवरील झोपडपट्टीधारकाने निवासी वापरासाठी केलेली नियमानुकूल करतांना पुढील बाबी विचारात घेण्यात याव्यात.

१) झोपडी/झोपडपट्टी म्हणजे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विधारा) अधिनियम १९७१ खाली " इमारत " या संज्ञेत मोडणारी झोपडी समजण्यात यावी.

२) ज्या ठिकाणी झोपडपट्टी सुधार योजना कार्यान्वित आहे, अशा ठिकाणची अतिक्रमित जमीन नियमानुकूल करावयाची झाल्यास त्या ठिकाणी झोपडपट्टी सुधार योजना राबविण्याची आवश्यकता असणार नाही.

३) ज्यांची झोपडी शहरी भागात सन १९८५ पूर्वी निर्माण करण्यात आली आहे किंवा नाही ते ठरविण्याचे अधिकार आयुक्त महानगरपालिका/मुख्य अधिकारी नगरपालिका यांना राहतील व ते अशा झोपडपट्टीधारकास तसे प्रमाणपत्र देतील.

४) शहरी भागात झोपडपट्टीधारकांनी केलेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करतांना त्यांची भावे दिनांक १/१/८५ रोजी अस्तित्वात असलेल्या मतदार यादीत असावीत व त्याच परमाणवर ते वारंवार करून असावेत. त्याचप्रमाणे त्यांच्याकडे शिवायाटप पत्रिका किंवा तत्सम सबळ पुरावा असणे आवश्यक राहिल.

५) ग्रामीण भागात शासकीय जमिनीवरील निवासी वापरासाठी असलेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याकरिता त्या जमिनीचा योजना आराखडा (ले-आऊट) तयार करण्याकरिता संबंधित तहसीलदार यांच्या अध्यक्षतेखाली एक समिती राहिल. त्या समितीमध्ये गटविकास अधिकारी तथा, संबंधित ग्रामपंचायत सरपंच तथा संबंधित नगररचनाकार हे राहतील. या समितीने तयार केलेला आराखडा मंजूर करण्यास ग्रामपंचायत सक्षम असेल.

६) महानगरपालिका/शहरी भागात शासकीय जमिनीवरील अतिक्रमणे नियमित करण्याच्या दृष्टीने अशा अतिक्रमित जमिनीचा योजना आराखडा (ले-आऊट) तयार करण्यासाठी महापालिका आयुक्त यांच्या अध्यक्षतेखाली एक समिती राहिल. या समितीमध्ये संबंधित जिल्हाधिकारी किंवा त्यांचे प्रतिनिधी तसेच सहाय्यक संचालक, नगररचना हे राहतील. या समितीने जमिनीचा ले-आऊट कारण्यासंबंधीचा प्रस्ताव तयार करून त्यास संबंधित ठिकाणाची मंजूरी प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.

७) अतिक्रमणे नियमित करतांना अशी अतिक्रमित जमीन मंजूर/प्रारूप विकास योजनेमध्ये घेण्यात नाही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आरक्षित असल्यास अशी अतिक्रमणे नियमित करता येणार नाहीत.

८) अतिप्रमाणे नियमित करदांना महाराष्ट्र जमिन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९७१ मधील नेहमीच्या अंटी/शर्ती लागू राहतील.

हे आदेश वित्त विभाग, नगर विकास विभाग तसेच गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभागाच्या सहकाराने वित्त विभागाच्या अनीपचारिक संदर्भ क्रमांक ८७२/९९/व्यय-१ दिनांक ९/८/९९ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

२०७०/१९

(स. शे. पडयेकर)
कार्यासन अधिकारी
महसूल व वन विभाग