



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार

वर्ष ३, अंक २४(५)]

शनिवार, एप्रिल १५, २०१७/चैत्र २५, शके १९३९

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक ४३

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०.— महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम. पृष्ठे १-४

दिनांक १३ एप्रिल २०१७ रोजी मा. राज्यपालांनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

प्रकाश हिं. माळी,
प्रधान सचिव,
महाराष्ट्र शासन,
विधि व न्याय विभाग.

सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०.

(मा. राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर “ महाराष्ट्र शासन राजपत्रात ” दिनांक १५ एप्रिल २०१७ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नव्हते ;

१९६६ चा ४१. आणि ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्याकरिता महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली होती, आणि, म्हणून, त्यांनी दिनांक ५ जानेवारी २०१७ रोजी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश, २०१७, हा प्रख्यापित केला होता ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अध्यादेशाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रूपांतर करणे इष्ट आहे; त्याअर्थी, भारतीय गणराज्याच्या अडुसष्टाव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

संक्षिप्त नाव व
प्रारंभ.

१. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम, २०१७ असे म्हणावे.
(२) तो, दिनांक ५ जानेवारी २०१७ रोजी अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

सन १९६६ चा
महाराष्ट्र
अधिनियम क्रमांक
४१ यामध्ये कलमे
४२ब व ४२क
समाविष्ट करणे.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, “ उक्त संहिता ” असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम ४२अ नंतर, पुढील कलमे समाविष्ट करण्यात येतील :—

१९६६ चा
महा. ४१.

अंतिम विकास
योजना क्षेत्रात
समाविष्ट केलेल्या
जमिनीसाठी जमीन
वापरातील
रूपांतरणाची
तरतूद.

“४२ब. (१) कलमे ४२, ४२अ, ४४ आणि ४४अ यांमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिद्ध केल्यावर, जर पोट-कलम (२) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे रूपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असेल तेथे, नजराणा किंवा अधिमूल्य, आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा, अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरूपात दर्शविलेल्या वापरात रूपांतरित करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल आणि अशा विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय असलेल्या वापरासाठी अशा जमिनीच्या वापराकरिता कलम ४२ किंवा कलम ४४ अन्वये, कोणतीही स्वतंत्र परवानगी घेण्याची आवश्यकता असणार नाही:

१९६६ चा
महा. ३७.

परंतु, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम, २०१७ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास (यात यापुढे, या कलमात ज्याचा निर्देश “ प्रारंभाचा दिनांक ” असा करण्यात आला आहे) किंवा त्यापूर्वी एखादी अंतिम विकास योजना अगोदरच प्रसिद्ध केली असेल त्याबाबतीत, जर पोट-कलम (२) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे रूपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असेल तेथे, नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा विकास योजनेच्या क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असलेली कोणतीही जमीन ही, अशा अंतिम विकास योजनेमधील अशा जमिनीसंबंधातील वाटप, आरक्षण, किंवा निर्देशन या स्वरूपात दर्शविलेल्या वापरात रूपांतरित करण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.

२०१७ चा
महा ३०.

(२) कोणत्याही क्षेत्रात अंतिम विकास योजना प्रसिद्ध केल्यावर आणि, जेथे अंतिम विकास योजना अगोदरच प्रसिद्ध करण्यात आली असेल तेथे, प्रारंभाच्या दिनांकानंतर, जिल्हाधिकारी, या बाबतीत केलेल्या अर्जावरून किंवा स्वतःहून त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे कलम ४७अ मध्ये नमूद केलेल्या दराने रूपांतरण कर आणि अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निर्धारित करील किंवा निर्धारित करण्याची व्यवस्था करील आणि त्याबाबतचा भरणा करण्यासाठी संबंधित भोगवटादाराला त्याबाबतची एक नोटीस देईल :

परंतु, अशी जमीन, भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून धारण केली असेल त्या बाबतीत, जिल्हाधिकारी, ज्याद्वारे अशा जमिनीस तशी मंजूरी दिली असेल ते दस्तऐवज आणि संबद्ध कायदे, नियम आणि ज्याद्वारे अशी जमीन नियंत्रित केली असेल असे शासकीय आदेश यांची देखील तपासणी करील आणि जर अंतिम विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापरातील रूपांतरण त्याअन्वये अनुज्ञेय असेल तर, जिल्हाधिकारी, आवश्यक असेल त्या त्या वेळी, अशा रूपांतरणास परवानगी देणाऱ्या सक्षम प्राधिकरणाची पूर्वमान्यता घेतल्यानंतर शासनाच्या विशेष किंवा सर्वसाधारण आदेशांप्रमाणे, अशा रूपांतरणाबद्दल देय असलेला नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी तसेच, उपरोक्त रूपांतरण कर आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम निर्धारित करील आणि भरणा करण्यासाठी भोगवटादाराला ती कळवील. जर या पोट-कलमान्वये देय असलेल्या रकमेचा भरणा त्या भोगवटादाराने केला असेल तर त्याला जिल्हाधिकारी, त्या बाबतचा भरणा केल्याच्या दिनांकापासून साठ दिवसांच्या कालावधीच्या आत, नियमान्वये विहित केलेल्या नमुन्यात सनद देईल. सनद देण्यात आल्यावर, उपरोक्त प्रमाणे भरणा केल्याच्या दिनांकापासून, अकृषिक वापरात रूपांतरण करण्यात आले असल्याचे दर्शविणारी आवश्यक ती नोंद अधिकारालेखात करण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, या संबंधात केलेल्या अर्जावरून या पोट-कलमाखालील कार्यवाही हाती घेण्यात आली असेल त्या बाबतीत, रूपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि जेथे जेथे लागू असेल तेथे, शासनाच्या प्रचलित आदेशानुसार नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी यापोटी शासनाला देय असलेली रक्कम, निर्धारित केल्यानंतर,—

(क) भोगवटादार वर्ग-एक म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, अर्ज केल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत ;

(ख) वर्ग-दोन भोगवटादार म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत,—

(एक) जेथे जिल्हाधिकारी, आपल्या स्तरावर अशा जमिनीच्या वापरातील बदलासाठी परवानगी देण्यास सक्षम असेल तेथे, अर्जाच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत ;

(दोन) अशा रूपांतरणास किंवा वापरातील बदलास परवानगी देण्यास सक्षम असणाऱ्या प्राधिकरणाची ज्या दिनांकास जिल्हाधिकाऱ्याला परवानगी मिळाली असेल त्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत,

संबंधित भोगवटादाराला नोटीस देण्यात येईल :

परंतु तसेच, या कलमान्वये एखाद्या जमिनीच्या केलेल्या अकृषिक आकारणीत आवश्यक असेल तेथे नियोजन प्राधिकरणाने दिलेल्या विकास कामाच्या परवानगीनुसार सुधारणा करण्यात येईल, आणि त्या प्रयोजनासाठी प्रत्येक प्रकरणामध्ये अशी परवानगी देण्यात आल्यापासून किंवा त्यात सुधारणा केल्यापासून, कोणतीही असल्यास, ३० दिवसांच्या आत, जिल्हाधिकाऱ्याला अशा विकास कामाच्या परवानगीची एक प्रत सादर करणे हे, नियोजन प्राधिकरणासाठी अनिवार्य असेल :

परंतु तसेच, जर शासनाने विकास योजनेत सुधारणा किंवा फेरबदल केला असेल आणि त्याचा एक परिणाम म्हणून विकास योजनेत दर्शविलेल्या जमिनीच्या वापरात काही फेरबदल होत असेल तर त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे जमिनीच्या केलेल्या अकृषिक आकारणीत विकास आराखड्यात अशी सुधारणा किंवा फेरबदल केल्याच्या दिनांकापासून सुधारणा करण्यात येईल :

परंतु तसेच, या पोट-कलमान्वये, चलान, किंवा रूपांतरण कर प्रदानाची पावती, अकृषिक आकारणी व नजराणा किंवा अधिमूल्य व इतर शासकीय देणी यांबाबतचा भरणा केल्याची पावती ही, अंतिम विकास योजनेत दर्शविलेल्या अकृषिक वापरामध्ये जमीन रूपांतरित केली असल्याचा पुरावा म्हणून ग्राह्य धरण्यात येईल आणि त्याबाबतीत आणखी कोणताही पुरावा आवश्यक असणार नाही.

(३) विशिष्ट प्रयोजनासाठी कलम ३१ किंवा ३८ अन्वये, शासनाने दिलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा संबद्ध कायद्यान्वये शासनाने संपादित केलेल्या व कोणत्याही व्यक्तीला, संस्थेला किंवा कंपनीला वापराकरिता सुपूर्द केलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा विकास योजनेतील कोणत्याही आरक्षणाखाली असलेल्या, परंतु, नियोजन प्राधिकरणाने किंवा समुचित प्राधिकरणाने संपादित न केलेल्या कोणत्याही जमिनीस, पोट-कलमे (१) व (२) मधील कोणतीही गोष्ट लागू होणार नाही.

४२क. (१) ज्या क्षेत्रासाठी प्रारूप प्रादेशिक योजना तयार करण्यात आली असेल आणि अशा प्रारूप प्रादेशिक योजनेबाबतची आवश्यक ती नोटीस यथोचितरीत्या **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आली किंवा अशी प्रादेशिक योजना मान्य करण्यात आली असेल आणि ती **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आली असेल अशा क्षेत्रात जमीन स्थित असेल त्या बाबतीत जर या अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार, रूपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि भोगवटादार वर्ग-दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाचे प्रचलित आदेश आणि कायद्याच्या संबद्ध तरतुदी यानुसार अशा रूपांतरणासाठी आकारलेला नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल आणि, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम १८ अन्वये अशा जमिनीबाबत विकास कामाची परवानगी दिलेली असेल तर, तेव्हा कलम ४२ किंवा कलम ४४ च्या प्रयोजनांसाठी अशा जमिनीच्या वापरास, तत्सम अकृषिक वापरामध्ये रूपांतरित करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल.

प्रारूप प्रादेशिक योजनेमध्ये अंतर्भूत असलेल्या जमिनीकरिता जमीन वापराच्या रूपांतरणासाठी तरतूद.

(२) ज्या क्षेत्रासाठी प्रारूप प्रादेशिक योजना किंवा प्रारूप विकास योजना तयार करण्यात आली असेल, आणि अशा प्रारूप प्रादेशिक योजनेबाबतची किंवा प्रारूप विकास योजनेबाबतची आवश्यक ती नोटीस **राजपत्रात** यथोचितरीत्या प्रसिद्ध करण्यात आली असेल किंवा अशी प्रादेशिक योजना, किंवा यथास्थिति विकास योजना मान्य करण्यात आली असेल आणि ती **राजपत्रात** प्रसिद्ध करण्यात आली असेल त्या बाबतीत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम १८ अन्वये १९६६ चा जिल्हाधिकाऱ्याकडून किंवा उपरोक्त अधिनियमाच्या तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाकडून देण्यात आलेल्या म्हा. ३७. शेतातील इमारत बांधण्याच्या परवानगीस, अशा शेत इमारतीसाठी कलम ४१ अन्वये अभिप्रेत असलेली परवानगी असल्याचे मानण्यात येईल.”.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४८ ची सुधारणा. ३. उक्त संहितेच्या कलम ४८ च्या पोट-कलम (७) मध्ये, “ पाचपट इतकी ” या मजकुराऐवजी, “ पाचपट पर्यंत ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

अडचण दूर करण्याचा अधिकार. ४. (१) या अधिनियमाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ १९६६ चा याच्या तरतुदींची अंमलबजावणी करताना कोणतीही अडचण उद्भवल्यास, राज्य शासनास, प्रसंगानुरूप, ती म्हा. ४१. अडचण दूर करण्याच्या प्रयोजनांसाठी, त्यास आवश्यक किंवा इष्ट वाटेल अशी, या अधिनियमाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या उक्त संहितेच्या तरतुदींशी विसंगत नसलेली कोणतीही गोष्ट, **राजपत्रात** प्रसिद्ध केलेल्या आदेशाद्वारे, करता येईल :

परंतु, या अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकापासून दोन वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, असा कोणताही आदेश काढता योणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) खाली काढण्यात आलेला प्रत्येक आदेश, तो काढण्यात आल्यानंतर, शक्य तितक्या लवकर, विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहासमोर ठेवण्यात येईल.

सन २०१७ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २ याचे निरसन व व्यावृत्ती. ५. (१) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश, २०१७ हा, याद्वारे, निरसित करण्यात येत आहे. २०१७ चा म्हा. अध्या. २. (२) अशा प्रकारे निरसन झाले असले तरी, उक्त अध्यादेशाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या उक्त संहितेच्या संबंधित तरतुदीन्वये करण्यात आलेली कोणतीही कृती किंवा कोणतीही कार्यवाही (काढण्यात आलेली कोणतीही अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश यांसह) ही, या अधिनियमान्वये सुधारणा करण्यात आलेल्या उक्त संहितेच्या संबंधित तरतुदीन्वये करण्यात आलेली कोणतीही कृती, कार्यवाही, किंवा, यथास्थिति, काढण्यात आलेली अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश असल्याचे मानण्यात येईल.