

शासकीय जमिनीवर झालेली झोपडपट्टीची
अतिक्रमणे नियमानुकूल कारणे व ते धरतांना
बाजारमूल्य / मुंबई व मुंबई उपनगर तलाकूम
आकारणे. (मुंबई व मुंबई उपनगर तलाकूम)

महाराष्ट्र शासन
महसूल व जन विभाग,
शासन निर्णय : क्रमांक एलईएन १०/२००१ / प्र.क्र.२२५ / ज-१
मुंबई, मुंबई-४०० ०३२.
दि. ६ एप्रिल, २००१.

बाबत:- शासन निर्णय, महसूल व जन विभाग, क्रमांक एलईएन १०१९/प्र.क्र. २७/ज-१
दिनांक २८.९.१९९९.

शासन निर्णय:-

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम २० व कलम ५१ तसेच महाराष्ट्र
जमीन महसूल (सरकारी जमिनीचे विल्हेवाट लावणे) नियम, १९७१ च्या नियम क्रमांक ४६ मध्ये
अतिक्रमणे घूर करण्यासंबंधी किंवा ती नियमीत करण्यासंबंधी तरतुदी केलेल्या आहेत. या
तरतुदींना अनुलाक्षण शासकीय जमिनीवर होणारी अतिक्रमणे रोखण्यासाठी तथा त्यांना प्रतिबंध
करण्यासाठी वा ती काढून टाकण्यासाठी शासनाने वेळोवेळी शासन निर्णय, परिपत्रकाद्वारे कडक
कारवाईचे आदेश देऊनही अतिक्रमण करण्याच्या प्रवृत्तीत घट झालेली दिसत नाही. तसेच अशी
अतिक्रमणे काढून टाकण्याचा प्रयत्न केल्यास ब-याच वेळा न्यायालयातून त्यावर स्थगिती
मिळविण्यात येते आणि अतिक्रमणदाराकडून शासनाला कोणतेही उत्पन्न मिळत नाही.
सर्वसाधारणपणे बहुतांश ही अतिक्रमणे झोपडपट्टी सारख्या रहिवासी वापराकरिता असतात. ही
वस्तुस्थिती विचारात घेऊन शासकीय जमिनीवर झालेली दि.१.१.१९८५ पूर्वीची अतिक्रमणे
दि.२८.९.१९९९च्या शासन निर्णयानुसार नियमानुकूल करण्याचा धोरणात्मक निर्णय शासनाने
घेतला आहे. तथापि त्यानंतर ही गेल्या १० वर्षांच्या कालावधीत रहिवासी प्रयोजनासाठी झालेली
झोपडपट्टीची अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. त्याबाबत
शासनाने आता पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे:-

१) दिनांक १ जानेवारी, १९९५ पर्यंत मुंबई व मुंबई उपनगर जिल्हा वगळून राज्यातील
उर्वरित जिल्ह्यांमध्ये ज्या झोपडपट्टीवासीयाना संरक्षण मिळाले आहे अशा
झोपडपट्टीवासीयाना अतिक्रमीत केलेल्या शासकीय जमीनी प्रदान करण्यात याव्यात व
जिल्हाधिकारी कार्यालय तारखेला सवर झोपडपट्टी घोषित झाली आहे, त्या तारखेची बाजार किंमत, कब्जे
रक्कमिरी. हक्काची किंमत म्हणून वसूल करण्यात यावी. व त्या रकमेवर व्याज व दंडनीय रक्कम

३३/०७/०१

D:RAVI

२२-०९ (२०००-४-०२) ५.

प्र. लि. नि. उ. जि. जिल्हाधिकारी

या ऐवजी किंमतीच्या इतकी रक्कम दंडनीय रक्कम व व्याज म्हणून वसूल करण्यात यावी.

- २) झोपडपट्टीवासीयाच्या व्यतिरीक्त दि.१ जानेवारी, १९९५ रोजी अस्तित्वात असलेले मुंबई व मुंबई उपनगर जिल्हा दगडून राज्यातील उर्वरित जिल्हयांमध्ये रहिवासी प्रयोजनासाठी केलेले अतिक्रमण नियमानुकूल करीत असताना सदर व्यक्तीकडून जमिनीची किंमत व दंडनीय रक्कम व व्याज या सर्वाऐवजी ज्या दिवशी अतिक्रमण केले आहे, त्या दिवसाच्या बाजार भावाच्या किंमतीच्या अडीच पट रक्कम व त्याच शासनाने निरनिराळ्या वेळी निश्चित केलेल्या विहित दराने व्याज वसूल करण्यात यावे.
- ३) वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी जर अतिक्रमण केले असेल तर नियमानुकूल करताना अतिक्रमण जमिनीची किंमत दंडनीय रक्कम ऐवजी अतिक्रमणाच्या तारखेस असलेल्या बाजार किंमतीच्या पाच पट दंडनीय रक्कम आकारण्यात यावी. व त्या रक्कमेवर अतिक्रमण नियमित करण्याच्या तारखेपर्यंत शासनाने वेळोवेळी विहित केलेल्या दराने व्याज आकारण्यात यावे.
- ✓ ४) वरील निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण करणारा मागासवर्गीय असेल तर नियम ४५ प्रमाणे ती जमीन विनामुल्य प्रदान करण्यात यावी.
- ५) वरील अतिक्रमणे नियमित करण्याचे अधिकार वित्तीय मर्यादेच्या अधीन राहून जिल्हाधिका-यांना देण्यात येत आहेत.
- ६) वरील झोपडपट्टीवासीयाची अतिक्रमणे नियमानुकूल करतांना पात्र झोपडपट्टीवासीयाना एकत्रित येऊन सहकारी संस्था कायदान्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून झोपडपट्टीने अतिक्रमणे बाधित असलेल्या जमिनीची मागणी करावी. सदर ७.३.११ वरील तरतुदीनुसार कब्जेहक्काची किंमत आकारून मंजूर करण्यात यावी.
- ७) दि.१.१.१९९५ नंतर झालेल्या झोपडपट्टीची अतिक्रमणे कोणत्याही परिस्थितीत नियमानुकूल करण्यात येऊ नयेत. दि. १ जानेवारी, १९९५ नंतरची झोपडपट्टीची अतिक्रमणे तत्काळ निष्काषित करण्यात यावीत. तसेच नवीन झोपडपट्टी वाढणाऱ्या नाही यांची दक्षता घेण्यात यावी. याबाबतचे अधिकार सक्षम प्राधिकारी म्हणून जिल्हाधिकारी यांना देण्यात येत आहेत. सक्षम प्राधिकारी यांनी अतिक्रमण निष्काषित करतांना सर्व संबंधित विभागांकडून तातडीने आवश्यक ती मदत घ्यावी. (उदा. गृह विभाग, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नगरपालिका) बेकायदेशीर व अनधिकृत झोपडपट्टीच्या बाढीला आळा घालण्याच्या दृष्टीने दि. १ जानेवारी, १९९५ नंतरच्या बांधकामास जबाबदार असणा-या तसेच निष्कासन न करणा-या विरुद्ध गृह निर्माण व विशेष सहाय्य विभागाच्या दि.२४.८.२००१ च्या अध्यादेशामधील तरतुदीनुसार संबंधित अतिक्रमणदार, संबंधित जबाबदार अधिकारी, कर्मचारी यांचे विरुद्ध कायदेशीर कारवाई सुरु करण्यात यावी.

3 3/2 297

वरील निर्णयानुसार शासकीय जमिनीवरील झोपडपट्टीधारकांने निवासी वापरासाठी केलेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना पुढील बाबी विचारात घेण्यात याव्यात.

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

२) ज्या ठिकाणी झोपडी धारक योजना कार्यन्वित आहे, अशा ठिकाणची अतिक्रमीत जमीन नियमानुकूल करावयाची झाल्यास त्या ठिकाणी झोपडपट्टी सुधार योजना राबविण्याची आवश्यकता उरणाऱ नाही.

३) ज्यांची झोपडी शहरी भागात सन १९९५ पूर्वी निर्माण करण्यात आली आहे. किंवा नाही हे ठरविण्याचे अधिकार आयुक्त महानगरपालिका / मुख्य अधिकारी, नगरपालिका यांना राहतील व ते अशा झोपडपट्टीधारकास तसे प्रमाणपत्र देतील.

४) शहरी भागात झोपडपट्टीधारकांनी केलेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना त्यांची नावे दि.१.१.१९९५ रोजी अस्तित्वात असलेल्या मतदार यादीत असावीत व त्याच पत्त्यावर ते वास्तव्य करून असावेत. त्याचप्रमाणे त्यांच्याकडे शिधावाटप पत्रिका किंवा तत्सम सबळ पुरावा असणे आवश्यक राहिल. झोपडी / झोपडपट्टी दि. १ जानेवारी, १९९५ पूर्वीची असल्याचा सबळ पुरावा सादर करण्याची व सिध्द करण्याची जबाबदारी संबंधित झोपडपट्टीधारकावर राहिल.

५) ग्रामीण भागात शासकीय जमिनीवर निवासी प्रयोजनासाठी असलेली अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्याकरिता त्या जमिनीचा योजना आराखडा (ले-आऊट) तयार करण्याकरिता संबंधित तहसिलदार यांच्या अध्यक्षतेखाली एक समिती राहिल त्या समितीमध्ये गट विकास अधिकारी तथा संबंधित ग्रामपंचायत सरपंच तथा संबंधित नगर रचनाकार हे राहतील. या समितीने तयार केलेला आराखडा मंजूर करण्यास ग्रामपंचायत सक्षम असेल.

६) महानगरपालिका/शहरी विभागात 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 , नगर रचना हे राहतील. या समितीने जमिनीचा ले-आऊट करण्यासंबंधीचा प्रस्ताव तयार करून त्यास संबंधित प्राधिकरणाची मंजूरी प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.

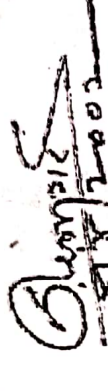
७) अतिक्रमणे नियमित करताना अशी अतिक्रमित जमीन मंजूर / प्रारूप विकास योजनेमध्ये कोणत्याही सार्वजनिक / निमसार्वजनिक प्रयोजनासाठी आरक्षित असल्यास अशी अतिक्रमणे नियमित करता येणार नाही.

८) अतिक्रमणे नियमित करताना महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट) नियम, १९७१ मधील नेहमीच्या अटी / शर्ती तसेच जिल्हाधिकारी यांना योग्य वाटतील अशा अन्य अटी व शर्ती लागू राहतील.

५

३. हे आदेश विल विभाग, नगर विकास विभाग तसेच गृह निर्माण व विशेष सहाय्य विभागाच्या सहसलीने व विल विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक १३३०/०१/व्यय-९, दिनांक ८ नोव्हेंबर, २००१ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहेत.

सहाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आर्षिहामुसाप व नावाने


(रा.सं.भागे)

कार्यासन अधिकारी,
महसूल व वन विभाग.

प्रति,
सर्व विभागीय अग्यवन