L. A. BILL No. I OF 2025.

A BILL

FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA
LAND REVENUE CODE, 1966.

सन २०२५ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक १.

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

(विधानसभेने दिनांक ६ मार्च, २०२५ रोजी सुधारणेसह संमत केल्याप्रमाणे.)

१९६६ चा महा. ४१.

ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यामध्ये आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या शहात्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

(शा.म.मु.) एचबी २८०४–१ (४४०-३-२०२५)

संक्षिप्त नाव.

१. या अधिनियमास, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम, २०२५, असे म्हणावे.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम २२० ची सुधारणा.

१९६६ चा महा. ४१.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम २२० मधील, दुसऱ्या परंतुकानंतर, पुढील परंतुक व स्पष्टीकरण जादा दाखल करण्यात येईल :—

" परंतु तसेच, जर मालमत्ता उपरोक्तप्रमाणे, त्यानंतर विकली नसेल अथवा राज्य शासनाच्या वतीने ती खरेदी केल्याच्या तारखेपासून बारा वर्षे मुदतीच्या आत कसूर करणाऱ्या इसमास, ती परत केली नसेल तर किंवा सत्ताप्रकारावर दिली नसेल तर, जिल्हाधिकारी, कसूर करणाऱ्या इसमास किंवा त्याच्या कायदेशीर वारसास नोटीस देऊन, त्याला जमीन परत घेण्याची त्याची इच्छा असल्याची खात्री करून घेऊ शकेल ; आणि जर कसूर करणाऱ्या इसमाने किंवा त्याच्या कायदेशीर वारसाने, अशी जमीन परत घेण्याची त्याची इच्छा व्यक्त केली असेल आणि याबाबतीत काढलेल्या नोटीशीमध्ये जिल्हाधिकाऱ्याकडून विनिर्दिष्ट करण्यात येईल त्याप्रमाणे नव्वद दिवसांपेक्षा कमी नसेल अशा कालावधीत कसूर करणाऱ्या इसमाला किंवा त्याच्या कायदेशीर वारसाला ज्यावर्षी जमीन परत केली असेल किंवा दिली असेल त्या वर्षाच्या अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पाच टक्के इतकी रक्कम प्रदान केली तर, राज्य शासनाच्या पूर्व परवानगीशिवाय हस्तांतरण करण्याच्या हक्कावरील निर्बंधांच्या अधीन राहून, कसूर करणाऱ्या इसमास किंवा त्याच्या कायदेशीर वारसास, ती जमीन परत करण्यात येईल व देण्यात येईल.

स्पष्टीकरण.— या कलमाच्या प्रयोजनार्थ, " अशा जमिनीचे बाजार मूल्य " याचा अर्थ, महाराष्ट्र मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजार मूल्य ठरविणे) नियम, १९९५ याच्या किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही नियमांच्या तरतुदींअन्वये, संबंधित वर्षाकरिता, या संबंधात प्रसिद्ध केलेल्या वार्षिक दर विवरणपत्रामध्ये विनिर्दिष्ट केलेले अशा जमिनीचे मूल्य, असा आहे, आणि जेव्हा असे वार्षिक दर विवरणपत्र तयार केलेले नसेल किंवा उपलब्ध नसेल त्याबाबतीत, त्याचा अर्थ, संबंधित जिल्ह्याच्या नगररचना विभागाच्या सहायक संचालकाने निर्धारित केलेले अशा जमिनीचे मूल्य, असा आहे. ".

उद्देश व कारणे यांचे निवेदन.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ४१) याच्या प्रकरण अकराच्या तरतुदींन्वये, ज्यांनी, जमीन महसुलाची थकबाकी प्रदान केली नाही, त्या कसूर करणाऱ्या शेतकऱ्यांच्या जमिनी, जप्त केल्या जातात, शासनाच्या व्यवस्थापनाखाली घेतल्या जातात अथवा जमीन महसुलाच्या थकबाकीच्या वसुलीकरिता शासनाच्या वतीने विक्री अथवा खरेदी केल्या जातात अशा जमिनी, "आकारी पड" या शीर्षाखाली जिल्हाधिकाऱ्याच्या व्यवस्थापनाखाली आहेत.

२. उक्त संहितेच्या कलम २२० मध्ये अशी तरतूद आहे की, जेव्हा उक्त संहितेच्या प्रकरण अकराच्या तरतुदींन्वये केलेल्या कोणत्याही विक्रीमध्ये कोणताही बोली लावणारा इसम नसेल किंवा लावण्यात आलेली बोली अपुरी किंवा नाममात्र असेल त्याबाबतीत, जिल्हाधिकाऱ्याने, राज्य शासनाच्या वतीने अशी मालमत्ता, त्या दुय्यम अधिकाऱ्यांपैकी कोणत्याही अधिकाऱ्यास, दुय्यम अधिकारी जी बोली लावील अशा बोलीवर खरेदी करण्यासाठी प्राधिकृत करणे कायदेशीर असेल.

उक्त कलम २२० च्या पहिल्या परंतुकामध्ये अशी तरतूद आहे की, जर अशा प्रकारे खरेदी केलेली मालमत्ता ही, त्यानंतर खरेदी केल्यापासून बारा वर्षांच्या आत, राज्य शासनाकडून विकण्यात आली असेल तर, शासनाची देणी व शास्ती वजा केल्यानंतर, शिल्लक रक्कम कसूर करणाऱ्या इसमास प्रदान करण्यात येईल. उक्त कलम २२० च्या दुसऱ्या परंतुकामध्ये अशी तरतूद आहे की, जर तद्नंतर मालमत्ता विकण्यात आलेली नसेल तर, राज्य शासनाच्या वतीने ती खरेदी केल्याच्या तारखेपासून बारा वर्षांच्या मुदतीच्या आत कोणत्याही वेळी, शासनाची देणी व शास्ती प्रदान केल्यावर कसूर करणाऱ्या इसमास ती परत करण्यात येईल.

तथापि, उक्त कलम २२० अन्वये शासनाच्या वतीने अशा जमिनींच्या खरेदीपासून तीस ते चाळीस वर्षांचा कालावधी उलटून देखील, जमीन महसुलाच्या थकबाकीच्या अल्प रकमेचे प्रदान करण्यात कसूर केल्यामुळे, जिल्हाधिकाऱ्यांच्या व्यवस्थापनाखाली अशा अनेक जमिनी आहेत. अशा जमिनींचे अतिक्रमणापासून संरक्षण करणे हे एक खूपच कठीण काम असल्याने, अशा जमिनींचे दैनंदिन व्यवस्थापन करणे शासनास अशक्य होत आहे. जमीनधारकांनी आणि त्यांच्या कायदेशीर वारसांनी, अशा जमिनी त्यांना परत मिळण्यासाठी वेळोवेळी मागणी देखील केलेली आहे. तथापि, उक्त कलम २२० च्या दुसऱ्या परंतुकाच्या तरतुदी विचारात घेता, राज्य शासनाच्या वतीने अशा जमिनी खरेदी केल्याच्या दिनांकापासून बारा वर्षांचा कालावधी उलटल्यानंतर कसूर करणाऱ्या जमीन मालकांना त्या परत केल्या जाऊ शकत नाहीत किंवा परत दिल्या जाऊ शकत नाहीत.

जर शासनाची देणी प्रदान केल्यावर, अशा जमिनी कसूर करणाऱ्या जमीन मालकांना परत करण्यात आल्या तर, त्यांची उदरनिर्वाहाची किंवा उपजीविकेची समस्या सुटेल, अशा जमिनी पडित राहणार नाहीत आणि त्या राष्ट्रीय प्रवाहात देखील येतील आणि शासनाला वाढीव महसूल देखील मिळू शकेल.

म्हणून, अशी जमीन ज्या वर्षी कसूर करणाऱ्या इसमाला किंवा त्याच्या कायदेशीर वारसाला परत केली असेल किंवा दिली असेल त्या वर्षाच्या अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के रक्कम प्रदान केल्यावर अशा आकारी पड जमिनी, कसूर करणाऱ्या भूधारकांना किंवा त्यांच्या कायदेशीर वारसांना परत करणे किंवा परत देणे शासनास शक्य व्हावे याकरिता उक्त संहितेच्या कलम २२० मध्ये सुयोग्य सुधारणा करणे इष्ट आहे असे वाटते.

३. वरील उद्दिष्टे साध्य करणे हा या विधेयकाचा हेतू आहे.

मुंबई,
दिनांक २५ फेब्रुवारी, २०२५.

चंद्रशेखर बावनकुळे,
महसूल मंत्री.

सन २०२५ चे वि.स. विधेयक क्रमांक १— महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) विधेयक, २०२५ याचे परिशिष्ट

(महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता अधिनियम, १९६६ यातील उतारे.)

(सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१)

१. ते २१९. ** ** **

२२०. या प्रकरणाच्या तरतुदींअन्वये केलेल्या कोणत्याही विक्रीमध्ये कोणीही बोली बोलणारी व्यक्ती नसेल किंवा करण्यात आलेली बोली अपुरी किंवा नाममात्र असेल त्याबाबतीत, जिल्हाधिकाऱ्याने, राज्य शासनाच्या वतीने अशी मालमत्ता त्याच्या दुय्यम अधिकाऱ्यांपैकी कोणत्याही अधिकाऱ्यास असा दुय्यम अधिकारी बोली करील अशा बोलीवर खरेदी करण्यासाठी प्राधिकृत करणे कायदेशीर असेल : नाममात्र बोलीवर खरेदी करणे.

परंतु अशा रीतीने खरेदी करण्यात आलेली मालमत्ता ही त्यानंतर खरेदी केल्यापासून बारा वर्षांच्या आत राज्य शासनाकडून विकली गेली तर, विक्रीपासून मिळालेल्या उत्पन्नातून पुढील रकमा वसूल करण्यात येतील आणि त्यानंतर रक्कम शिल्लक राहिल्यास ती, ज्या व्यक्तीची मालमत्ता विकण्यात आली असेल त्या व्यक्तीस देण्यात येईल :—

(क) देणे असलेली रक्कम म्हणजेच व्याजासहित बाकी असलेली मुद्दलाची रक्कम ;

(ख) राज्य शासनाकडे जमीन असताना आणि कोणत्याही व्यक्तीने ती पट्ट्याने किंवा अन्यथा घेतली नसेल त्या कालावधीमध्ये राज्य शासनाचे महसूलविषयक कोणतेही नुकसान झाले असेल तर असे नुकसान ;

(ग) लिलावातील विक्रीमध्ये झालेला प्रत्यक्ष खर्च ;

(घ) मुद्दलाच्या एक-चतुर्थांश रकमे इतकी शास्ती :

परंतु आणखी असे की, पूर्वोक्तप्रमाणे जर तद्नंतर मालमत्ता विकण्यात आली नसेल तर, उक्त मालमत्ता मागील परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आल्याप्रमाणेच्या रकमा कसूर करणाऱ्या व्यक्तीने दिल्यानंतर, राज्य शासनाच्या वतीने ती खरेदी करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून बारा वर्षे मुदतीचे आत कोणत्याही वेळी, उक्त कसूर करणाऱ्या व्यक्तीस परत करण्यात येईल किंवा, यथास्थिती, शासनाने ती खरेदी करण्याच्या लगतपूर्वी तिने ज्या भूधारणापद्धतीवर ती धारण केली होती त्या भूधारणापद्धतीवर तिला देण्यात येईल.

२२१. ते ३३७. ** ** **

अनुसूची. ** ** **

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

[सन २०२५ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक १.]

[महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता विधेयक.]

[श्री. चंद्रशेखर बावनकुळे,
महसूल मंत्री.]

[विधानसभेने दिनांक ६ मार्च, २०२५ रोजी सुधारणेसह संमत केल्याप्रमाणे]

जितेंद्र भोळे,
सचिव (१) (कार्यभार),
महाराष्ट्र विधानसभा.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई