L. A. BILL No. XXVII OF 2024.

A BILL

FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA PREVENTION OF FRAGMENTATION AND CONSOLIDATION OF HOLDINGS ACT.

सन २०२४ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक २७.

महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.

(विधानसभेने दिनांक १७ डिसेंबर, २०२४ रोजी संमत केल्याप्रमाणे.)

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नव्हते ;

१९४७ चा ६२. **आणि ज्याअर्थी,** यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी

महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे, अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली होती ; आणि, म्हणून, त्यांनी दिनांक १५ ऑक्टोबर २०२४ रोजी, महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत (सुधारणा) अध्यादेश, २०२४, हा प्रख्यापित केला होता ; २०२४ चा महा. अध्या. १४.

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

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

१. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत (सुधारणा) अधिनियम, २०२४, असे म्हणावे.

(२) तो, दिनांक १५ ऑक्टोबर २०२४ रोजी अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

सन १९४७ चा अधिनियम क्रमांक ६२ याच्या कलम ९ ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, "मुख्य अधिनियम" असा केला आहे), याच्या कलम ९ मध्ये, पोट-कलम (३) मधील, पहिल्या परंतुकातील,— १९४७ चा ६२.

(१) "महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत (सुधारणा) अधिनियम, २०१७" या मजकुराऐवजी, "महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत (सुधारणा) अधिनियम, २०२४" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ; २०१७ चा महा. ५८. २०२४ चा महा. ......

(२) "वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या २५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल, अशा **शासन राजपत्रात** वेळोवेळी अधिसूचित करील अशा प्रमाणातील" या मजकुराऐवजी, "वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पाच टक्के इतके" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन २०२४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १४ याचे निरसन व व्यावृत्ती.

३. (१) महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत (सुधारणा) अध्यादेश, २०२४, हा, याद्वारे, निरसित करण्यात येत आहे. २०२४ चा महा. अध्या. १४.

(२) अशा प्रकारे निरसन झाले असले तरी, उक्त अध्यादेशाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या संबंधित तरतुदींन्वये करण्यात आलेली कोणतीही कृती किंवा कोणतीही कार्यवाही (काढण्यात आलेली कोणतीही अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश यांसह) ही, या अधिनियमान्वये सुधारणा करण्यात आलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या संबंधित तरतुदींन्वये करण्यात आलेली कोणतीही कृती, कार्यवाही किंवा, यथास्थिति, काढण्यात आलेली अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश असल्याचे मानण्यात येईल.

उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

१५ नोव्हेंबर, १९६५ पासून सुरू होणाऱ्या ते महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत (सुधारणा) अधिनियम, २०१७ (२०१७ चा महा. ५८) याच्या, प्रारंभाच्या तारखेपर्यंतच्या कालावधीमध्ये, महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम (१९४७ चा ६२) याच्या तरतुदींचे उल्लंघन करून केलेले जमिनीचे हस्तांतरण किंवा विभाजन, शासन, **शासकीय राजपत्रात**, वेळोवेळी अधिसूचित करील अशा वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार, अशा जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा प्रमाणातील नियमाधीनकरण अधिमूल्य प्रदान करून, नियमाधीन करण्यासाठी उक्त सुधारणा अधिनियमाद्वारे, उक्त अधिनियमाच्या कलम ९ च्या पोट-कलम (३) मध्ये सुधारणा करण्यात आली आहे. त्यानुसार, महाराष्ट्र शासनाने, वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार, जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २५ टक्के इतके नियमाधीनकरण अधिमूल्य अधिसूचित केले आहे. उक्त सुधारणेचे प्रयोजन असे आहे की, अशा तुकड्यांचे भोगवटादार, त्यांचा परवानगीयोग्य वापर सुरू करू शकतील आणि वापरात नसलेले असे असंख्य तुकडे, पुन्हा उत्पादक वापरामध्ये आणता येऊ शकतील, त्यामुळे आर्थिक विकासामध्ये योगदान देता येईल.

अशा नियमाधीनकरणास, लोकांचा अल्प प्रतिसाद मिळत आहे असे निदर्शनास आले होते. उच्च नियमाधीनकरण अधिमूल्यामुळे अशा हस्तांतरणाचे नियमाधीनकरण करण्यास कमी प्रतिसाद मिळत होता अशी संभाव्यता असू शकेल असे शासनाचे मत होते.

२. महसुलाशी संबंधित असलेल्या महत्त्वाच्या कायद्यांचा अभ्यास करण्यासाठी आणि आवश्यक असल्यास, त्यामध्ये सुधारणा करण्याची शिफारस करण्यासाठी शासनाने, श्री. उमाकांत दांगट यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती घटित केली होती. उक्त समितीने, उक्त नियमाधीनकरण अधिमूल्य, जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या दहा टक्के इतके कमी करण्याची शिफारस केली.

उक्त सुधारणेची वर निर्दिष्ट केलेली प्रयोजने साध्य करण्याच्या दृष्टीने, या अध्यादेशाच्या प्रारंभाच्या तारखेपर्यंतच्या, जमिनीच्या अशा हस्तांतरणाचे किंवा विभाजनाचे नियमाधीनकरण करण्यास परवानगी देणे आणि नियमाधीनकरण अधिमूल्य कमी करणे आणि ते या अधिनियमामध्ये, अशा जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या ५ टक्के इतके निश्चित करणे इष्ट होते असे वाटले.

३. राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही आणि उपरोक्त प्रयोजनांसाठी महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली होती, आणि, म्हणून, त्यांनी दिनांक १५ ऑक्टोबर २०२४ रोजी, महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत (सुधारणा) अध्यादेश, २०२४ (२०२४ चा. महा. अध्या. १४), हा प्रख्यापित केला होता.

४. उक्त अध्यादेशाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रुपांतर करणे हा या विधेयकाचा हेतू आहे.

नागपूर, **देवेंद्र फडणवीस,**
दिनांक १५ डिसेंबर, २०२४. मुख्यमंत्री.

सन २०२४ चे वि. स. विधेयक क्रमांक २७ महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत (सुधारणा) विधेयक, २०२४ याचे परिशिष्ट

(महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७ यातील उतारे)

(सन १९७४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक-६२)

१. ते **८.** XX XX XX

अधिनियमाच्या तरतुदीविरुद्ध हस्तांतरण किंवा विभाजन केल्याबद्दल शास्ती.

९. (१) व (२) XX XX XX

[५][(३) जिल्हाधिका-यास, पक्षकारांच्या कृत्यामुळे किंवा कायद्याच्या अंमलामुळे ज्या जमिनीचे हस्तांतरण किंवा विभाजन निरर्थक झाले असेल अशी कोणतीही जमीन, अनधिकृतपणे ज्याच्या भोगवट्यात असेल किंवा बेकायदेशीरपणे ज्याच्या कब्जात असेल अशा कोणत्याही व्यक्तीस अशा जमिनीतून तडकाफडकी काढून टाकता येईल.]

" परंतु, कलम ३१ मध्ये अन्यथा तरतूद केली असेल त्याव्यतिरिक्त, जिल्हाधिका-यास, यासंबंधात केलेल्या अर्जावरून, १५ नोव्हेंबर १९६५ रोजी किंवा त्यानंतर आणि महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत (सुधारणा) अधिनियम, २०१७ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकापूर्वी, या अधिनियमाच्या तरतुदींच्या विरुद्ध केलेले कोणत्याही जमिनीचे हस्तांतरण किंवा विभाजन हे, जर अशा जमिनीचे, प्रचलित प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक किंवा निमसार्वजनिक किंवा कोणत्याही अकृषिक वापराकरिता नियतवाटप केले असेल किंवा अशी जमीन, कोणत्याही ख-याखु-या अकृषिक वापराकरिता वापरण्याचे उद्देशित केले असेल तर, वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार, अशा जमिनीच्या बाजारमुल्याच्या २५ टक्क्यांपेक्षा अधिक नसेल अशा **शासन राजपत्रात** वेळोवेळी अधिसूचित करील अशा प्रमाणातील नियमाधीनकरण अधिमूल्य प्रदान करण्याच्या अधीन राहून, नियमाधीन करता येईल :

परंतु आणखी असे की, कलम ३१ मध्ये अन्यथा तरतूद केली असेल त्याव्यतिरिक्त, या अधिनियमाच्या तरतुदींविरुद्ध केलेला जमिनीचा हस्तांतरणाचा किंवा विभाजनाचा व्यवहार, जर जी जमीन कोणत्याही ख-याखु-या अकृषिक वापराकरिता वापरली जाईल या कारणावरून नियमाधीन केली असेल तेव्हा तो, नियमाधीन केल्याच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीमध्ये अशा ख-याखु-या अकृषिक वापरास सुरूवात न केल्याच्या परिणामी, अशी जमीन जिल्हाधिकारी सरकारजमा करील. त्यानंतर अशी जमीन प्रथमतः तिला लागून असलेल्या शेजारच्या भूमापन क्रमांकाच्या किंवा त्या भूमापन क्रमांकाच्या मान्यताप्राप्त पोट - विभागणीच्या धारकाला किंवा भोगवटादाराला, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या ५० टक्के इतक्या रकमेचे प्रदान केल्यावर देऊ करील आणि अशा प्रकारे गोळा केलेल्या रकमेच्या तीन-चतुर्थांश इतकी रक्कम ज्या कोणा व्यक्तीकडून अशी जमीन शासनाकडे सरकारजमा केली होती त्या कसूरदार व्यक्तीला प्रदान करण्यात येईल आणि अशा प्रकारे गोळा केलेल्या रकमेच्या उर्वरित एक चतुर्थांश इतकी रक्कम शासनाच्या खात्यात जमा करण्यात येईल. जर अशा लागून असलेल्या शेजारच्या भूमापन क्रमांकाच्या किंवा त्या भूमापन क्रमांकाच्या मान्यताप्राप्त पोट - विभागणीच्या भोगवटादाराने, तो तुकडा खरेदी करण्यास नकार दिलेला असेल त्याबाबतीत, त्या तुकड्याचा राज्य शासनाकडून लिलाव करण्यात येईल आणि त्यातून आलेले उत्पन्न, कसूरदार व्यक्ती आणि शासन यांच्यामध्ये ३ : १ या प्रमाणात वाटून घेण्यात येईल.

स्पष्टीकरण.—या पोट-कलमाच्या प्रयोजनार्थ, " वार्षिक दर विवरणपत्र " या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, ज्या चालू वर्षात जिल्हाधिका-याकडून नियमाधीन करण्याचा आदेश देण्यात आला असेल किंवा ज्या वर्षात असे अधिमूल्याचे प्रदान करण्यात आले असेल, यांपैकी जे नंतरचे असेल त्या वर्षाच्या संबंधात मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेचे खरे बाजारमूल्य ठरविणे) नियम, १९९५ किंवा यासंबंधात त्यावेळी अंमलात असलेले इतर कोणतेही नियम यांच्या तरतुदींन्वये प्रसिद्ध केलेले वार्षिक दराचे विवरणपत्र, असा आहे.

१०. ते **३८.** XX XX XX

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

[सन २०२४ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक २७.]

[महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.]

[श्री. देवेंद्र फडणवीस,
मुख्यमंत्री. **]**

[विधानसभेने दिनांक १७ डिसेंबर, २०२४ रोजी संमत केल्याप्रमाणे.]

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

शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.