**L. A. BILL No. CII OF 2025.**

*A BILL*

FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE, 1966.

**सन २०२५ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक १०२.**

**महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक.**

**(विधानसभेने दिनांक १२ डिसेंबर, २०२५ रोजी संमत केल्याप्रमाणे.)**

१९६६ चा महा ४१.

**ज्याअर्थी,** यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या शहात्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहेः-

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

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ३६ ची सुधारणा.

**२.** महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, "उक्त संहिता" असा केला आहे) याच्या कलम ३६ मध्ये, पोट-कलम (४) मधील,– १९६६ चा महा. ४१.

(एक) "किंवा महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळ" या मजकुराऐवजी, "किंवा बँकांचा व्यवहार करणाऱ्या कंपन्यांबाबत (उपक्रम संपादन करणे आणि हस्तांतरण) अधिनियम, १९८० याच्या कलम २ च्या खंड (ब) च्या अर्थानुसार, तत्सम नवीन बँक किंवा महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळ" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल; १९८० चा ४०.

(दोन) स्पष्टीकरणापूर्वी, पुढील परंतुक समाविष्ट करण्यात येईल, आणि ते, २७ फेब्रुवारी, २००९ पासून समाविष्ट करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईलः–

"परंतु, भोगवटादार, भोगवटादार वर्ग दोन, शेतीव्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी, त्याची मालमत्ता, सहकारी संस्थेच्या, भारतीय स्टेट बँकेच्या, तत्सम नवीन बँकेच्या किंवा महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळाच्या नावे गहाण ठेवण्यापूर्वी, सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे, शासन विनिर्दिष्ट करील अशा दराने, शासनास गहाण शुल्क प्रदान करील.".

विधिग्राह्यीकरण.

**३.** उक्त संहितेमध्ये किंवा त्याअन्वये केलेल्या कोणत्याही नियमांमध्ये अथवा कोणत्याही न्यायालयाच्या, न्यायाधिकरणाच्या किंवा इतर कोणत्याही प्राधिकरणाच्या कोणत्याही न्यायनिर्णयात, हुकूमनाम्यात किंवा आदेशात काहीही अंतर्भूत असले तरी, सहकारी संस्थेने, भारतीय स्टेट बँकेने, तत्सम नवीन बँकेने, किंवा यथास्थिति, महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळाने भोगवटादार वर्ग-दोनला, आगाऊ स्वरूपात दिलेल्या कर्जाच्या मोबदल्यात, त्याने अशा सहकारी संस्थेच्या किंवा भारतीय स्टेट बँकेच्या किंवा तत्सम नवीन बँकेच्या किंवा महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळाच्या नावे, शेतीव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी, त्याची मालमत्ता गहाण ठेवल्याबद्दल, त्याच्याकडून २७ फेब्रुवारी, २००९ पासून सुरू होणाऱ्या आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (दुसरी सुधारणा व विधिग्राह्यीकरण) संहिता, २०२५ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास संपणाऱ्या कालावधीत शासनाने किंवा कोणत्याही महसूल अधिकाऱ्याने केलेली गहाण शुल्काची कोणतीही आकारणी, मागणी व वसुली ही, महाराष्ट्र जमीन महसूल (दुसरी सुधारणा व विधिग्राह्यीकरण) संहिता, २०२५ द्वारे सुधारणा केलेल्या उक्त संहितेअन्वये, वैधपणे आकारण्यात, मागणी करण्यात, वसूल करण्यात किंवा घेण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल आणि नेहमीकरिता वैधपणे आकारण्यात, मागणी करण्यात, वसूल करण्यात किंवा घेण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल; आणि त्यानुसार,- २०२५ चा महा.—. २०२५ चा महा.......

(एक) अशा प्रारंभाच्यापूर्वी, उक्त संहितेच्या तरतुदींमध्ये, शासनाने अशा गहाण शुल्काच्या आकारणीसाठी, मागणीसाठी व वसुलीसाठी किंवा कारवाईसाठी तरतूद केलेली नव्हती या कारणावरून, कोणत्याही न्यायालयात किंवा कोणत्याही न्यायाधिकरणासमोर किंवा अन्य प्राधिकरणासमोर कोणताही दावा, खटला किंवा अन्य कायदेशीर कार्यवाही दाखल करण्यात येणार नाही; आणि

(दोन) २७ फेब्रुवारी, २००९ पासून अशा प्रकारे आकारणी केलेल्या, मागणी केलेल्या व वसूल केलेल्या, अशा कोणत्याही गहाण शुल्काच्या परताव्यासाठी किंवा केलेल्या कोणत्याही कारवाईसाठी कोणत्याही न्यायालयात किंवा कोणत्याही न्यायाधिकरणासमोर किंवा अन्य प्राधिकरणासमोर कोणताही दावा, खटला किंवा अन्य कायदेशीर कार्यवाही दाखल करण्यात येणार नाही किंवा चालविण्यात येणार नाही किंवा चालू ठेवण्यात येणार नाही.

## उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ४१) याच्या कलम ३६ (४) मध्ये अशी तरतूद केली आहे की, भोगवटादार वर्ग दोनने, त्याला आगाऊ स्वरूपात दिलेल्या कर्जाच्या मोबदल्यात त्याची मालमत्ता, राज्य शासनाच्या, सहकारी संस्थेच्या, बँकेच्या किंवा महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळाच्या नावे गहाण ठेवणे कायदेशीर असेल.

**२.** जर भोगवटदार वर्ग-दोनने, त्याला आगाऊ स्वरूपात दिलेल्या कर्जाच्या मोबदल्यात, शेती व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी वर्ग दोन - भोगवट्याच्या किंवा भाडेपट्याने धारण केलेल्या जमिनी वित्तीय संस्थांकडे गहाण ठेवल्या असतील तर, त्यात विनिर्दिष्ट केलेले गहाण शुल्क आकारण्यासाठी शासनाने, दिनांक २७ फेब्रुवारी, २००९ चा शासन निर्णय काढलेला आहे.

**३.** मुंबई उच्च न्यायालयाच्या नागपूर खंडपीठाने, रिट याचिका क्रमांक २०११ ची ४०८६ यामध्ये दिलेल्या दिनांक २९-०८-२०२२ च्या आदेशाद्वारे, असा निर्णय दिला आहे की, गहाण शुल्क आकारण्याची मागणी करणाऱ्या दिनांक २७-०२-२००९ च्या शासन निर्णयातील खंड (ब), कायद्याचा कोणताही प्राधिकार नसल्याचा निर्णय देऊन तो खंड रद्द केला आहे. म्हणून, मूळतः, उक्त संहितेत गहाण शुल्क आकारण्यासाठी तरतूद करणे आवश्यक आहे असे शासनास वाटते.

**४.** म्हणून, भोगवटादार वर्ग-दोन, त्याने सहकारी संस्थेच्या, भारतीय स्टेट बँकेच्या, तत्सम नवीन बँकेच्या किंवा महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळाच्या नावे, शेती व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी, त्याची मालमत्ता गहाण ठेवल्याबद्दल, सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे, शासन विनिर्दिष्ट करील अशा दराने, २७ फेब्रुवारी २००९ पासून भूतलक्षी प्रभावाने शासनास गहाण शुल्क प्रदान करील अशी तरतूद करण्याच्या दृष्टीने, उक्त संहितेच्या कलम ३६ मध्ये सुयोग्य सुधारणा करणे इष्ट आहे असे शासनास वाटते. २७ फेब्रुवारी २००९ पासून शासनाने केलेल्या गहाण शुल्काच्या आकारणीची, मागणीची व वसुलीची विधिग्राह्यीकरण करण्यासाठी तरतूद करण्याचे देखील प्रस्तावित केले आहे.

५. वरील उद्‌दिष्टे साध्य करणे हा, या विधेयकाचा हेतू आहे.

नागपूर,
दिनांक ९ डिसेंबर २०२५.

**चंद्रशेखर बावनकुळे,**
महसूल मंत्री.

## वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचे ज्ञापन

या विधेयकात, वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचा पुढील प्रस्ताव अंतर्भूत आहे :–

**खंड २.**—या खंडान्वये, उप-खंड (दोन) मध्ये, भोगवटादार वर्ग दोनच्या गहाण ठेवलेल्या मालमत्तेसाठी गहाण शुल्काचे दर, सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे, विनिर्दिष्ट करण्याचा अधिकार, राज्य शासनाकडे घेण्यात आला आहे.

२. वैधानिक अधिकार सोपविण्यासंबंधीचा वर नमूद केलेला प्रस्ताव, सामान्य स्वरूपाचा आहे.

## वित्तीय ज्ञापन

या विधेयकाच्या खंड २ मध्ये, सहकारी संस्थेच्या किंवा भारतीय स्टेट बँकेच्या किंवा तत्सम नवीन बँकेच्या किंवा महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळाच्या नावे, शेतीव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी भोगवटादार वर्ग-दोनने त्याची मालमत्ता गहाण ठेवल्याबद्दल शासनाने गहाण शुल्क आकारण्याकरिता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ ( १९६० चा महा. ४१ ) याच्या कलम ३६ ची सुधारणा करण्याची तरतूद केली आहे. हे विधेयक, राज्य विधानमंडळाचा अधिनियम म्हणून अधिनियमित झाल्यावर, राज्याच्या एकत्रित निधीतून करावयाच्या आवर्ती व अनावर्ती खर्चाची कोणतीही तरतूद या विधेयकात अंतर्भूत नाही.

**भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २०७ अन्वये राज्यपालांची शिफारस**

(महाराष्ट्र शासन, विधि व न्याय विभाग, आदेशाची प्रत)

भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २०७ याच्या खंड (१) अन्वये महाराष्ट्राच्या राज्यपालांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तींचा वापर करुन, ते महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा व विधिग्राह्यीकरण) विधेयक, २०२५ पुरःस्थापनार्थ घेण्याबाबत महाराष्ट्र विधानसभेस शिफारस करीत आहेत.

**सन २०२५ चे वि.स. विधेयक क्रमांक १०२- महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता**

**(दुसरी सुधारणा आणि विधिग्राह्यीकरण) २०२५ याचे परिशिष्ट.**

**(महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता अधिनियम, १९६६ यातील उतारे.)**
**(सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१)**

**१. ते ३५.** XX XX XX

विवक्षित निर्बंधांना अधीन राहून वहिवाट हस्तांतरणीय व वंशपरंपरागत असणे.

**३६.** (१) कलम ७२ मधील तरतुदींना आणि भूधारणा पद्धतीस कायदेशीररीत्या लागू असलेल्या कोणत्याही शर्तींना अधीन राहून, आणि कायद्यांन्वये अन्यथा जी कोणतीही तरतूद करण्यात आली असेल ती खेरीज करून, वहिवाट वंशपरंपरागत आणि हस्तांतरणीय मालमत्ता आहे असे मानण्यात येईल.

१. ते ३५. XX XX XX

(२) व (३) XX XX XX

(३अ) ते (३ड) XX XX XX

(४) पोट-कलम (१) मध्ये किंवा या संहितेच्या इतर कोणत्याही तरतुदींमध्ये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत केलेले असले तरी, भोगवटादार वर्ग दोन याने, भूमि सुधारणा कर्ज अधिनियम, १८८३, शेतकऱ्यांना कर्जे देण्याबाबत अधिनियम, १८८४ किंवा मुंबईचा बिगर शेतकऱ्यांना कर्ज देण्याबाबत अधिनियम, १९२८ या अन्वये राज्य शासनाने त्यास दिलेल्या कर्जाबद्दल राज्य शासनाच्या नावाने किंवा सहकारी संस्थेने [किंवा भारतीय स्टेट बँकेबाबत अधिनियम, १९५५ याच्या कलम ३ अन्वये प्रस्थापित केलेल्या भारतीय स्टेट बँकेने किंवा बँकांचा व्यवहार करणाऱ्या कंपन्यांबाबत ( उपक्रम संपादन करणे आणि हस्तांतरण) अधिनियम, १९७०, याचे कलम २, खंड (घ) च्या अर्थानुसार, तत्सम नवीन बँकेने किंवा संबंधित कायद्यान्वये प्रस्थापित केलेल्या महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळाने] त्यास दिलेल्या कर्जाबद्दल उक्त सहकारी संस्थेच्या नावाने, [भारतीय स्टेट बँक, तत्सम नवीन बँक किंवा यथास्थिति, महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळ याच्या नावाने] आपली मालमत्ता गहाण ठेवणे हे कायदेशीर असेल आणि असे कर्ज ज्या अटीवर देण्यात आले असेल त्या अटीनुसार अशी कर्जाची परतफेड करण्यात अशा भोगवटादाराने कसूर केल्यास, राज्य शासनास किंवा [सहकारी संस्थेस, भारतीय स्टेट बँकेस, तत्सम नवीन बँकेस किंवा, यथास्थिति, महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळास] जी इतर कोणतीही उपाययोजना करता येईल त्यास बाध न आणता राज्य शासनाने किंवा [३][यथास्थिति, सहकारी संस्थेने, भारतीय स्टेट बँकेने, तत्सम नवीन बँकेने किंवा महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळाने] वहिवाट जप्त करवून तिची विक्री करविणे आणि त्यापासून मिळणारे उत्पन्न अशा कर्जाच्या फेडीसाठी वापरणे हे कायदेशीर असेल.

जिल्हाधिकाऱ्यास, [४][सहकारी संस्था, भारतीय स्टेट बँक, तत्सम नवीन बँक किंवा महाराष्ट्र राज्य वित्तीय महामंडळ यांच्या अर्जावरून ] आणि राज्य शासनाने याबाबतीत विहित केलेले पट्टामूल्य (प्रीमियम) देण्यात आल्यावर, लेखी आदेशाद्वारे, भोगवटादाराचे, भोगवटादार वर्ग एक म्हणून पुन्हा वर्गीकरण करता येईल. आणि अशा रीतीने पुन्हा वर्गीकरण करण्यात आल्यावर भोगवटादार, या संहितेखालील हस्तांतरणानुसार, कोणत्याही निर्बंधरहित अशा जमिनीची वहिवाट धारण करील.

**स्पष्टीकरण.**— या कलमाच्या प्रयोजनांकरिता " अनुसूचित जमाती " म्हणजे भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद ३४२ अन्वये महाराष्ट्र राज्याच्या संबंधात अनुसूचित जमाती म्हणून समजण्यात येतात जमाती किंवा वन्य जमाती किंवा अशा जमातींचे किंवा वन्य जमातींचे भाग, किंवा त्यामधील गट [५][आणि जमातीची किंवा वन्य जमातीची किंवा उक्त अनुच्छेद ३४२ [६][अन्वये केलेल्या ] आदेशाच्या अनुसूचीच्या भाग सात-क मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या जमातीच्या किंवा वन्य जमातीच्या भागाची किंवा त्यामधील गटाची परंतु, त्या

आदेशात विनिर्दिष्ट केलेल्या वस्त्यांमध्ये न राहणारी तरीही या कलमाच्या आणि कलम ३६-क च्या संरक्षणाची जिला गरज आहे ( आणि त्यांना अशा संरक्षणाची आवश्यकता आहे असे याद्वारे घोषित करण्यात येत आहे) अशा व्यक्तींशी, त्या कलमाच्या प्रयोजनांसाठी अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तीशी ज्या रीतीने व्यवहार करण्यात येतो त्याच रीतीने व्यवहार करण्यात येईल.]

| | | | |
|---|---|---|---|
| **३६अ.** ते **३६क.** | XX | XX | XX |
| **३७.** ते **३३७.** | XX | XX | XX |
| **अनुसूची.** | XX | XX | XX |

**महाराष्ट्र  विधानमंडळ सचिवालय**

**[ सन २०२५ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक १०२.]**

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

**[ श्री. चंद्रशेखर बावनकुळे,**
महसूल मंत्री.]

**[ विधानसभेने दिनांक १२ डिसेंबर, २०२५ रोजी संमत केल्याप्रमाणे. ]**

**जितेंद्र भोळे,**
सचिव-१,
महाराष्ट्र विधानसभा.

शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.