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

A BILL

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

**विधानसभा का विधेयक क्रमांक ९४ सन् २०२५।**

**महाराष्ट्र धृति के खंडकरण की रोकथाम और समेकन करने से संबंधि अधिनियम में अधिकतर संशोधन करने संबंधि विधेयक।**

**क्योंकि** राज्य विधानमंडल के दोनों सदनों का सत्र नहीं चल रहा था ;

**और क्योंकि** महाराष्ट्र के राज्यपाल का यह समाधान हो चुका था कि, ऐसी परिस्थितियाँ विद्यमान थीं जिनके कारण उन्हें इसमें आगे दर्शित प्रयोजनों के लिए, महाराष्ट्र धृति के खंडकरण की रोकथाम और समेकन करने संबंधि अधिनियम में अधिकतर संशोधन करने के लिए, सद्य कार्यवाही करना आवश्यक हुआ था ; और, इसलिए, महाराष्ट्र धृति के खण्डकरण की रोकथाम और समेकन करने संबंधि (संशोधन) अध्यादेश, २०२५ ३, नवम्बर २०२५ को प्रख्यापित हुआ था ; सन् १९४७ का ६२। सन् २०२५ का महा. अध्या. क्र. १०।

**और क्योंकि** उक्त अध्यादेश को राज्य विधानमंडल के अधिनियम में बदलना इष्टकर है ; अतः भारत गणराज्य के छिहत्तरवें वर्ष में, एतद् द्वारा, निम्न अधिनियम अधिनियमित किया जाता है :—

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भण।

**१.** (१) यह अधिनियम महाराष्ट्र धृति के खंडकरण की रोकथाम और समेकन करने, संबंधि (संशोधन) अधिनियम, २०२५ कहलाए।

(२) यह ३ नवम्बर २०२५ को प्रवृत्त हुआ समझा जायेगा।

सन् १९४७ का ६२ की धारा ८ख में संशोधन।

**२.** महाराष्ट्र धृति के खंडकरण की रोकथाम और समेकन करने संबंधी अधिनियम (जिसे इसमें आगे, "मूल अधिनियम" कहा गया है) की धारा ८ख का परंतुक अपमार्जित किया जायेगा। सन् १९४७ का ६२।

सन् १९४७ का ६२ की धारा ९ में संशोधन।

**३.** मूल अधिनियम की धारा ९ की,—

(क) उप-धारा (३) का परंतुक और **स्पष्टिकरण** अपमार्जित किया जायेगा ;

(ख) उप-धारा (३) के पश्चात्, निम्न उप-धारा जोडी जायेगी, अर्थात्—

"(४) इस अधिनियम में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के उपबंधों के उल्लंघन में भूमि का हस्तांतरण या विभाजन १५ नवम्बर १९६५ को या के पश्चात् और १५ अक्तूबर २०२४ को या के पूर्व किया गया है, यदि ऐसी भूमि किसी **वास्तविक** गैर-कृषि उपयोग की जाती है या उपयोग किये जाने का इरादा रखती है और वह,—

(क) नगर निगमों, नगर परिषदों और **नगर पंचायतों** की सीमा के भीतर के क्षेत्र में है ; या

(ख) वह क्षेत्र मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ के अधीन स्थापित मुंबई महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरण, महाराष्ट्र महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, २०१६ के अधीन स्थापित महाराष्ट्र महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरणों, महाराष्ट्र प्रादेशिक और नगर योजना अधिनियम, १९६६ के अधीन अधिसूचित विशेष योजना प्राधिकरणों की अधिकारिता क्षेत्र के अधीन आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक या कोई अन्य गैर-कृषि उपयोग के लिए पदाभिहित क्षेत्रों में है ; या सन् १९७५ का महा. ४। सन् २०१७ का महा. ३। सन् १९६६ का महा. ३७।

(ग) ऐसे क्षेत्र जिसके लिए छावणी अधिनियम, २००६ के अधीन छावणी गठित है ; या सन् २००६ का ४१।

(घ) आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक या किसी अन्य गैर-कृषि उपयोग के लिए पदाभिहित क्षेत्रों में है या महाराष्ट्र प्रादेशिक और नगर योजना अधिनियम, १९६६, या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के अधीन तैयार किए गए प्रारुप या अंतिम प्रादेशिक योजना में विनिर्दिष्ट संवृद्धि केंद्र में सम्मिलित क्षेत्रों में है ; या सन् १९६६ का महा. ३७।

(ङ) प्रारूप या अंतिम प्रादेशिक योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक या किसी अन्य गैर-कृषिक उपयोग के लिए पदाभिहित क्षेत्रों में और जिसको एकीकृत विकास नियंत्रण और प्रचालन विनियम लागू हो, ऐसे किसी ग्राम, शहर या नगर की सीमाओं में 'परिघीय क्षेत्र' में है,

तब ऐसे भूमि का हस्तांतरण या विभाजन उसके लिए कोई अधिमूल्य प्रभारित किए बिना विनियमित किया गया ऐसा समझा जायेगा।"।

सन् २०२५ का महा. अध्या क्र. १०।

**४.** (१) महाराष्ट्र धृति के खण्डकरण की रोकथाम और समेकन करने संबंधि (संशोधन) अध्यादेश, २०२५, एतद् द्वारा, निरसित किया जाता है। सन् २०२५ का महा. अध्या. क्र. १० निरसन और व्यावृत्ति।

(२) ऐसे निरसन के होते हुए भी, उक्त अध्यादेश द्वारा यथा संशोधित मूल अधिनियम के तत्स्थानी उपबंधों के अधीन कृत कोई बात या की गई कोई कार्यवाही (जारी किसी अधिसूचना या आदेश समेत) इस अधिनियम द्वारा यथा संशोधित मूल अधिनियम के तत्स्थानी उपबंधों के अधीन कृत, की गई, या यथास्थिति, जारी की गई समझी जायेगी।

## उद्देश्यों और कारणों का वक्तव्य।

महाराष्ट्र धृति के खंडकरण की रोकथाम और समेकन करने संबंधि अधिनियम (सन् १९४७ का ६२) राज्य में कृषि धृतियों के खंडकरण की रोकथाम और उसकी बेहतर जुताई करने के प्रयोजन के लिए कृषि धृति का समेकन करने के लिए उपबंध करने हेतु अधिनियमित किया गया था। सरकार ने, उक्त अधिनियम के अधीन जो मानक क्षेत्र के रूप में माने जानेवाले ऐसे स्थानीय क्षेत्रों में भूमि के ऐसे प्रत्येक श्रेणी के लिए एक अलग भूभाग के रूप में लाभप्रद रूप से जुताई करने के लिये न्यूनतम क्षेत्र को अधिसूचित किया था। उक्त अधिनियम खंडकरण अर्थात् मानक क्षेत्र से भूमि के न्यूनतम भूमि का अंतरण, विभाजन या पट्टे पर देने से प्रतिबंध लगाने के लिए भी उपबंध करता है।

२. समय के साथ, शहरों और अन्य विकसित नगरपालिका क्षेत्र से सटिक कृषि भूमि किसी भी प्रारूप या अंतिम प्रादेशिक योजना में विनिर्दिष्ट आवासी, वाणिज्यिक या औद्योगिक क्षेत्र के अधीन आती है वहाँ ऐसी भूमि का गैर-कृषि उपयोग अनुज्ञेय हो गया है, इन क्षेत्रो में उक्त अधिनियम के उल्लंघन में भूमि के कई हस्तांतरण या विभाजन हुए हैं, जिसके परिणाम स्वरूप विखंडकरण हुआ है। तथापि, उक्त अधिनियम के अधीन प्रतिबन्ध के कारण ऐसे अवैध भूमि संव्यवहार भूमि अभिलेख में अभिलिखित नहीं हो सके हैं। इसलिए, ऐसे खंडकरण के अधिभोगी ऐसे खंडकरण का इरादा गैर-कृषि उपयोग शुरू नही कर सकते और स्पष्ट स्वामित्व पाने के लिए प्राधिकारीयों से उसके लिए आवश्यक अनुमतियाँ प्राप्त नही कर सकते थे।

३. उक्त मुद्दों को हल करने के लिए, वर्ष २०१६ में उक्त अधिनियम में धारा ८ख को शामिल किया गया था ताकि यह उपबंध किया जा सके कि, धारा ७, ८ और ८क क के उपबंध नगर निगम या नगर परिषद, या विशेष योजना प्राधिकरण या नए नगर विकास प्राधिकरण की सीमाओं के भीतर स्थित भूमि पर लागू नहीं होंगे, और महाराष्ट्र प्रादेशिक और नगर नियोजन अधिनियम, १९६६ (सन् १९६६ का महाराष्ट्र ३७) या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के अधीन तैयार किए गए प्रारूप या अंतिम प्रादेशिक योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक या किसी अन्य गैर-कृषि उपयोग के लिए आवंटित किसी भी भूमि पर भी लागू नहीं होंगे। धारा ८ख के परन्तुक में यह उपबंध है कि, कोई भी व्यक्ति भूमि के ऐसे टुकड़े को तब तक स्थानांतरित नहीं करेगा, जब तक कि वह, महाराष्ट्र प्रादेशिक और नगर नियोजन अधिनियम, १९६६ या तत्समय प्रर्वृत किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन, योजना प्राधिकरण या, यथास्थिति, कलक्टर द्वारा अनुमोदित उप-विभाजन या लेआउट के परिणामस्वरूप बनाया गया है। तथापि, अनुमोदित लेआउट या उप-विभाजन की शर्तों का कारण, ऐसे कई टुकड़े उक्त धारा ८ख के अधीन शामिल नहीं किया जा सका था।

४. इसे ध्यान में रखते हुए सरकार ने, ऐसी भूमि के विद्यमान बाजार मूल्य के २५ प्रतिशत तक के विनियामक अधिमूल्य की अदायगी पर सन् २०१७ का महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ५८ के प्रारम्भण के दिनांक तक ऐसे संव्यवहार विनियमित करने के लिए उक्त अधिनियम की धारा ९ संशोधित की है। सरकार ने, सन् २०२५ का महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५ द्वारा उक्त अधिनियम के संशोधन द्वारा ऐसी भूमि के विद्यमान बाजार मूल्य के अधिकतर ५ प्रतिशत विनियामक अधिमूल्य घटाया है। तथापि, यह ध्यान में आया है कि, अधिमूल्य में कटौति करने के प्रश्चात् भी ऐसे खंडकरण के अधिभोगी बड़ी संख्या में विनियमन करने के लिए आगे नहीं आए हैं।

इसलिए, अधिकारों का अभिलेख अद्यतन करने के उद्देश्य से सरकार ऐसा खंडकरण उसके लिए किसी अधिमूल्य को प्रभारित किए बिना विनियमन समझे, का उपबंध करने के लिए उक्त अधिनियम में यथोचित संशोधन करना इष्टकर समझती है।

५. चूँकि, राज्य विधानमंडल के दोनों सदनों का सत्र नहीं चल रहा था और महाराष्ट्र के राज्यपाल का यह समाधान हो चुका था कि, ऐसी परिस्थितियाँ विद्यमान थीं, जिनके कारण उन्हें इसमें उपर्युक्त प्रयोजनों के लिए, महाराष्ट्र धृति के खंडकरण की रोकथाम और समेकन करने संबंधि अधिनियम में अधिकतर संशोधन करने के लिए, सद्य कार्यवाही करना आवश्यक हुआ था; और, इसलिए, महाराष्ट्र के राज्यपाल द्वारा महाराष्ट्र धृति के खण्डकरण की रोकथाम और समेकन करने संबंधि(संशोधन) अध्यादेश, २०२५ (सन् २०२५ का महा. अध्या. क्र. १०) ३ नवम्बर २०२५ को प्रख्यापित हुआ था।

६. प्रस्तुत विधेयक का आशय उक्त अध्यादेश को राज्य विधानमंडल के अधिनियम में बदलना है।

मुंबई,
दिनांकित २० नवंबर, २०२५।

**चंद्रशेखर बावनकुळे,**
राजस्व मंत्री।

(यथार्थ अनुवाद),
**श्री. अरूण कमळाबाई वाळू गिते,**
प्रभारी भाषा संचालक,
महाराष्ट्र राज्य।

**विधान भवन,**
नागपूर,
दिनांकित २० नवंबर, २०२५।

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

शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.