**L. A. BILL No. XXVII OF 2026.**

A BILL

FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS ACT, THE HYDERABAD TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS ACT, 1950 AND THE MAHARASHTRA TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS (VIDARBHA REGION) ACT.

**सन २०२६ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक २७.**

**महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम यांत आणखी सुधारणा करण्याकरिता विधेयक.**

१९४८ चा ६७. १९५० चा हैदराबाद २१. १९५८ चा ९९.

**ज्याअर्थी,** यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम यांत आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या सत्त्याहत्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

प्रकरण एक

**प्रारंभिक.**

संक्षिप्त नाव.

**१.** या अधिनियमास, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन, कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २०२६, असे म्हणावे.

प्रकरण दोन

**महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम याची सुधारणा.**

सन १९४८ चा अधिनियम क्रमांक ६७ याच्या कलम ४३ ची सुधारणा.

**२.** महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम (यात यापुढे, या प्रकरणात, ज्याचा निर्देश, "महाराष्ट्र कुळवहिवाट अधिनियम" असा केला आहे) याच्या कलम ४३ मध्ये, पोट-कलम (१) मधील, दुसऱ्या परंतुकातील खंड (क) वगळण्यात येईल. (१९४८ चा ६७.)

सन १९४८ चा अधिनियम क्रमांक ६७ याच्या कलम ६३ एक-अ ची सुधारणा.

**३.** महाराष्ट्र कुळवहिवाट अधिनियमाच्या कलम ६३ एक-अ मध्ये,—

(एक) पोट-कलम (१) मधील,—

(क) दुसऱ्या परंतुकानंतर, पुढील परंतुके समाविष्ट करण्यात येतील :—

"परंतु तसेच, जर एखाद्या व्यक्तीने, १७ मे २००४ ते १ जानेवारी २०१६ या कालावधीत, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी जमीन खरेदी केलेली असेल तर, तिला शासनाद्वारे विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा शर्तींना अधीन राहून, खरेदीच्या दिनांकापासून एकूण पंधरा वर्षांच्या कालावधीत, जमिनीच्या खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी अशी जमीन वापरण्यास परवानगी देण्यात येईलः

परंतु तसेच, उपरोक्त दहा वर्षांचा किंवा यथास्थिति,पंधरा वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर जर खरेदीदाराने प्रलंबित खटल्यांमुळे, जमीन एकत्रीकरणातील विलंबामुळे, किंवा खरेदीदाराच्या नियंत्रणाबाहेरील अन्य परिस्थितींमुळे, जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यासाठी जमीन वापरण्यात कसूर केली असेल तर, राज्य शासनास, मुदत वाढवण्याच्या विनंतीवरून, जर त्याची खात्री पटली तर, अशा जमिनीच्या चालू बाजारमूल्याच्या दहा टक्के इतके अधिमूल्य प्रदान करण्याच्या अधीन राहून, आणखी तीन वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदतवाढ देता येईलः";

(ख) विद्यमान तिसऱ्या परंतुकातील, "दहा वर्षांच्या कालावधीच्या" या मजकुराऐवजी, "दहा वर्षांच्या किंवा पंधरा वर्षांच्या कालावधीच्या किंवा वरील परंतुकांनुसार त्यानंतरच्या कोणत्याही वाढविलेल्या कालावधीच्या" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(ग) विद्यमान पाचवे परंतुक वगळण्यात येईल;

(दोन) पोट-कलम (२) ऐवजी, पुढील पोट-कलम दाखल करण्यात येईलः—

"(२) भोगवटादाराने केवळ भोगवटादार वर्ग-१ म्हणून धारण केलेली जमीन, पोट-कलम (१) अन्वये खरेदीसाठी पात्र असेल. अशा जमिनीचा खरेदीदार, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम ४७ नुसार एक वेळचे रूपांतरण अधिमूल्य प्रदान करील."; (१९६६ चा महा. ४१.)

(तीन) पोट-कलम (४) ऐवजी, पुढील पोट-कलम दाखल करण्यात येईल :—

"(४) जर त्या व्यक्तीने, पोट-कलम (३) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत,

१९६६ चा महा. ४१. जिल्हाधिकाऱ्यास कळविण्यास कसूर केली तर, ती, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम ४७ अन्वये आकारण्यात येणाऱ्या अशा एक वेळच्या रूपांतरण अधिमूल्यासहित, रूपांतरण अधिमूल्याच्या रकमेच्या पाच पटीपेक्षा अधिक नसेल इतका दंड देण्यास पात्र असेल.";

(चार) पोट-कलम (५) मधील, "जिल्हाधिकाऱ्यास" या मजकुराऐवजी, "जिल्हाधिकाऱ्यास, राज्य शासनाच्या पूर्वमान्यतेने," हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(पाच) पोट-कलम (६) मधील, "जिल्हाधिकाऱ्याकडून परवानगी देण्यात येईल" या मजकुराऐवजी, "राज्य शासनाच्या पूर्वमान्यतेने, जिल्हाधिकाऱ्याकडून परवानगी देण्यात येईल" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

प्रकरण तीन

**हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० याची सुधारणा.**

सन १९५० चा हैदराबाद अधिनियम क्रमांक २१ याच्या कलम ४७अ ची सुधारणा.

१९५० चा हैदराबाद २१. **४.** हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० (यात यापुढे, या प्रकरणात, ज्याचा निर्देश, "हैदराबाद कुळवहिवाट अधिनियम" असा केला आहे) याच्या कलम ४७अ मध्ये,-

(एक) पोट-कलम (१) मधील,—

(क) दुसऱ्या परंतुकानंतर, पुढील परंतुके समाविष्ट करण्यात येतील :—

"परंतु तसेच, जर एखाद्या व्यक्तीने, १७ मे २००४ ते १ जानेवारी २०१६ या कालावधीत, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी जमीन खरेदी केलेली असेल तर, तिला शासनाद्वारे विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा शर्तींना अधीन राहून, खरेदीच्या दिनांकापासून एकूण पंधरा वर्षांच्या कालावधीत, जमिनीच्या खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी अशी जमीन वापरण्यास परवानगी देण्यात येईलः

परंतु तसेच, उपरोक्त दहा वर्षांचा किंवा यथास्थिति,पंधरा वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर जर खरेदीदाराने प्रलंबित खटल्यांमुळे, जमीन एकत्रीकरणातील विलंबामुळे, किंवा खरेदीदाराच्या नियंत्रणाबाहेरील अन्य परिस्थितींमुळे, जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यासाठी जमीन वापरण्यात कसूर केली असेल तर, राज्य शासनास, मुदत वाढवण्याच्या विनंतीवरून, जर त्याची खात्री पटली तर, अशा जमिनीच्या चालू बाजारमूल्याच्या दहा टक्के इतके अधिमूल्य प्रदान करण्याच्या अधीन राहून, आणखी तीन वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदतवाढ देता येईलः";

(ख) विद्यमान तिसऱ्या परंतुकातील, "दहा वर्षांच्या कालावधीच्या" या मजकुराऐवजी, "दहा वर्षांच्या किंवा पंधरा वर्षांच्या कालावधीच्या किंवा वरील परंतुकांनुसार त्यानंतर कोणत्याही वाढविलेल्या कालावधीच्या" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(ग) विद्यमान पाचवे परंतुक वगळण्यात येईल;

(दोन) पोट-कलम (२) ऐवजी, पुढील पोट-कलम दाखल करण्यात येईल :—

"(२) भोगवटादाराने, केवळ भोगवटादार वर्ग-१ म्हणून धारण केलेली जमीन, पोट-कलम (१) अन्वये खरेदीसाठी पात्र असेल. अशा जमिनीचा खरेदीदार, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम ४७ नुसार एक वेळचे रूपांतरण अधिमूल्य प्रदान करील.";

१९६६ चा महा. ४१.

(तीन) पोट-कलम (४) ऐवजी, पुढील पोट-कलम दाखल करण्यात येईल :—

"(४) जर त्या व्यक्तीने, पोट-कलम (३) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत, जिल्हाधिकाऱ्यास कळविण्यास कसूर केली तर, ती, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम ४७ अन्वये आकारण्यात येणाऱ्या अशा एक वेळच्या रूपांतरण अधिमूल्यासहित रूपांतरण अधिमूल्याच्या रकमेच्या पाच पटींपेक्षा अधिक नसेल इतका दंड देण्यास पात्र असेल.";

१९६६ चा महा. ४१.

(चार) पोट-कलम (५) मधील, "जिल्हाधिकाऱ्यास" या मजकुराऐवजी, "जिल्हाधिकाऱ्यास, राज्य शासनाच्या पूर्वमान्यतेने," हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(पाच) पोट-कलम (६) मधील, "जिल्हाधिकाऱ्याकडून परवानगी देण्यात येईल" या मजकुराऐवजी, "राज्य शासनाच्या पूर्वमान्यतेने, जिल्हाधिकाऱ्याकडून परवानगी देण्यात येईल" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९५० चा हैदराबाद अधिनियम क्रमांक २१ याच्या कलम ५०ब ची सुधारणा.

**५.** हैदराबाद कुळवहिवाट अधिनियमाच्या कलम ५०ब मध्ये, पोट-कलम (१) मधील, परंतुकातील, खंड (क) वगळण्यात येईल.

प्रकरण तीन

## महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम याची सुधारणा.

सन १९५८ चा अधिनियम क्रमांक ९९ याच्या कलम ५७ ची सुधारणा.

**६.** महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम (यात यापुढे, या प्रकरणात, ज्याचा निर्देश, "विदर्भ प्रदेश कुळवहिवाट अधिनियम" असा केला आहे) याच्या कलम ५७ मधील पोट-कलम (१) मध्ये, परंतुकातील, खंड (क) वगळण्यात येईल.

१९५८ चा ९९.

सन १९५८ चा अधिनियम क्रमांक ९९ याच्या कलम ८९अ ची सुधारणा.

**७.** विदर्भ प्रदेश कुळवहिवाट अधिनियमाच्या कलम ८९अ मध्ये,-

(एक) पोट-कलम (१) मधील,-

(क) दुसऱ्या परंतुकानंतर, पुढील परंतुके समाविष्ट करण्यात येतील:-

"परंतु तसेच, जर एखाद्या व्यक्तीने, १७ मे २००४ ते १ जानेवारी २०१६ या कालावधीत, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी जमीन खरेदी केलेली असेल तर, तिला शासनाद्वारे विनिर्दिष्ट करण्यात येतील अशा शर्तींना अधीन राहून, खरेदीच्या दिनांकापासून एकूण पंधरा वर्षांच्या कालावधीत, जमिनीच्या खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी अशी जमीन वापरण्यास परवानगी देण्यात येईल:

परंतु तसेच, उपरोक्त दहा वर्षांचा किंवा यथास्थिति,पंधरा वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर जर खरेदीदाराने प्रलंबित खटल्यांमुळे, जमीन एकत्रीकरणातील विलंबामुळे, किंवा खरेदीदाराच्या नियंत्रणाबाहेरील अन्य परिस्थितींमुळे, जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यासाठी जमीन वापरण्यात कसूर केली असेल तर, राज्य शासनास, मुदत वाढवण्याच्या विनंतीवरून, जर त्याची खात्री पटली तर, अशा जमिनीच्या

चालू बाजारमूल्याच्या दहा टक्के इतके अधिमूल्य प्रदान करण्याच्या अधीन राहून, आणखी तीन वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदतवाढ देता येईल:";

(ख) विद्यमान तिसऱ्या परंतुकातील, "दहा वर्षांच्या कालावधीच्या" या मजकुराऐवजी, "दहा वर्षांच्या किंवा पंधरा वर्षांच्या कालावधीच्या किंवा वरील परंतुकांनुसार त्यानंतर कोणत्याही वाढविलेल्या कालावधीच्या" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(ग) विद्यमान पाचवे परंतुक वगळण्यात येईल;

(दोन) पोट-कलम (२) ऐवजी, पुढील पोट-कलम दाखल करण्यात येईल:-

"(२) भोगवटादाराने, केवळ भोगवटादार वर्ग-१ म्हणून धारण केलेली जमीन, पोट-कलम (१) अन्वये खरेदीसाठी पात्र असेल. अशा जमिनीचा खरेदीदार, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम ४७ नुसार एक वेळचे रूपांतरण अधिमूल्य प्रदान करील."; १९६६ चा महा. ४१.

(तीन) पोट-कलम (४) ऐवजी, पुढील पोट-कलम दाखल करण्यात येईल:-

"(४) जर त्या व्यक्तीने, पोट-कलम (३) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत जिल्हाधिकाऱ्यास कळविण्यास कसूर केली तर, ती, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम ४७ अन्वये आकारण्यात येणाऱ्या अशा एक वेळच्या रूपांतरण अधिमूल्यासहित रूपांतरण अधिमूल्याच्या रकमेच्या पाच पटींपेक्षा अधिक नसेल इतका दंड देण्यास पात्र असेल."; १९६६ चा महा. ४१.

(चार) पोट-कलम (५) मधील, "जिल्हाधिकाऱ्यास" या मजकुराऐवजी, "जिल्हाधिकाऱ्यास, राज्य शासनाच्या पूर्वमान्यतेने," हा मजकूर दाखल करण्यात येईल;

(पाच) पोट-कलम (६) मधील, "जिल्हाधिकाऱ्याकडून परवानगी देण्यात येईल" या मजकुराऐवजी, "राज्य शासनाच्या पूर्वमान्यतेने, जिल्हाधिकाऱ्याकडून परवानगी देण्यात येईल" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

## उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

राज्यात, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम (१९४८ चा ६७), हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० (१९५० चा हैदराबाद २१) आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम (१९५८ चा ९९), अंमलात आहेत.

२. वर निर्दिष्ट केलेल्या संबंधित कुळवहिवाट कायद्यांची अनुक्रमे, कलमे ४३, ५०ब व ५७ यांमध्ये, उक्त कायद्यान्वये खरेदी केलेल्या किंवा विक्री केलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणावर निर्बंध घालण्याची तरतूद आहे. उक्त कलमांमध्ये अशी तरतूद केली आहे की, जमिनीच्या विक्रीच्या किंवा खरेदीच्या दिनांकापासून दहा वर्षांचा काळ लोटला असेल त्या जमिनीची विक्री किंवा खरेदी करण्यापूर्वी, शासनास जमीन महसूल आकारणीच्या चाळीस पटींइतका नजराणा प्रदान करणे अनिवार्य आहे. अशा नजराण्याची रक्कम अत्यंत किरकोळ असल्यामुळे अशी वसूल झालेली रक्कम नगण्य असते. म्हणून, उक्त कलमात सुयोग्य सुधारणा करून, उक्त शर्त वगळणे आवश्यक आहे असे शासनास वाटते. ही शर्त वगळल्यामुळे, जमीन हस्तांतरणाची प्रक्रिया अधिक सुकर व कार्यक्षम होईल.

३. वर निर्दिष्ट केलेल्या संबंधित कुळवहिवाट कायद्यांची अनुक्रमे, कलमे ६३ एक-अ, ४७अ व ८९अ यांमध्ये, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी किंवा एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांसाठी जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय शेतजमीन हस्तांतरित करण्याची तरतूद आहे. खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी शेतजमिनीच्या मोठ्या तुकड्यांची खरेदी करण्यामध्ये, मालकी हक्काची पडताळणी करणे, वारसाहक्क निश्चिती करणे, विविध कायदेशिर परवानग्या मिळविणे, प्रलंबित खटले, इत्यादींसारख्या प्रक्रियात्मक अडचणी अंतर्भूत आहेत. म्हणून, राज्यामध्ये 'उद्योग-अनुकूल' वातावरण निर्माण होण्यासाठी, अशा जमिनीचा औद्योगिक वापर सुरू करण्याकरिता आणखी मुदतवाढ देणे शक्य व्हावे म्हणून उक्त कलमांमध्ये सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

भोगवटादाराने, केवळ भोगवटादार वर्ग-१ म्हणून धारण केलेली जमीन, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ४१) यानुसार एका वेळच्या रूपांतरण अधिमूल्याचे प्रदान केल्यावर खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता किंवा एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांकरिता, खरेदी करण्यासाठी पात्र असेल अशी तरतूद करण्याचे देखील प्रस्तावित केले आहे.

वर निर्दिष्ट केलेल्या संबंधित कुळवहिवाट कायद्यांची अनुक्रमे कलम ६३ एक-अ, ४७अ व कलम ८९अ यांची पोट-कलमे (५) व (६) मध्ये जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीने, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी खरेदी केलेल्या जमिनींची विक्री करण्याकरिता किंवा कोणत्याही पर्यायी बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापरण्याची तरतूद केली आहे. उक्त पोट-कलमे (५) व (६) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या आवश्यक शर्तींचे प्रभावीपणे व योग्य प्रकारे अनुपालन केल्याची सुनिश्चिती करण्याच्या दृष्टीने, अशी परवानगी देण्यापूर्वी जिल्हाधिकाऱ्याने राज्य शासनाची पूर्वमान्यता मिळविण्यासाठी सुयोग्य सुधारणा करून, त्याद्वारे तरतूद करण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

४. उपरोक्त प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम यांमध्ये सुयोग्य सुधारणा करणे इष्ट आहे, असे महाराष्ट्र शासनास वाटते.

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

मुंबई,
दिनांक २० मार्च, २०२६.

**चंद्रशेखर बावनकुळे,**
महसूल मंत्री.

## वित्तीय ज्ञापन

या विधेयकात, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम यांमध्ये सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित आहे. हे विधेयक, राज्य विधानमंडळाचा अधिनियम म्हणून अधिनियमित झाल्यावर, राज्याच्या एकत्रित निधीतून करावयाच्या आवर्ती किंवा अनावर्ती खर्चाचा अंतर्भाव होईल अशी कोणतीही तरतूद या विधेयकात 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 करून, ते महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन, कायदे (सुधारणा) विधेयक, २०२६ पुरःस्थापनार्थ घेण्याबाबत महाराष्ट्र विधानसभेस शिफारस करीत आहेत.

## सन २०२६ चे वि.स.वि. क्र. २७ महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) विधेयक २०२६ याचे परिशिष्ट

## (महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम यातील उतारे)

## (सन १९४८ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ६७)

**१.** ते **४२.** *** *** ***

**४३.** (१) कुळाने कलमे ३२, ३२फ, ३२-झ, ३२-ण, ३३-ग किंवा ४३-एक-च अन्वये खरेदी केलेली अथवा कलम ३२-प किंवा कलम ६४ अन्वये कोणत्याही व्यक्तीस विकलेली कोणतीही जमीन, जिल्हाधिकाऱ्याच्या पूर्वमंजुरीवाचून तिची विक्री करून, देणगी देऊन, अदलाबदल करून, गहाण देऊन, पट्ट्याने देऊन किंवा अभिहस्तांकन करून हस्तांतरित करता कामा नये. अशी मंजुरी जिल्हाधिकारी, राज्य शासन विहित करील त्या परिस्थितीत आणि त्या शर्तीच्या अधीनतेने देईल : या अधिनियमान्वये खरेदी केलेल्या किंवा विकलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणावर निर्बंध.

परंतु, शासनाकडे किंवा मुंबई सहकारी संस्था अधिनियम, १९२५ याअन्वये नोंदणी करण्यात आलेल्या किंवा नोंदणी करण्यात आलेल्या किंवा आलेली आहे असे मानण्यात येणाऱ्या संस्थेकडे अशी जमीन, तीवर कोणतीही सुधारणा करण्यासाठी कर्ज काढण्याकरिता गहाण ठेवावयाची असेल तर, अशा मंजुरीची आवश्यकता असणार नाहीः

परंतु आणखी असे की, या पोट-कलमात नमूद केलेल्या कलमान्वये ज्या जमिनीच्या संबंधात तिच्या खरेदीच्या किंवा विक्रीच्या दिनांकापासून दहा वर्षांचा काळ लोटला असेल अशा जमिनीच्या बाबतीत, तिची विक्री करण्याकरिता, ती देणगी देण्याकरिता, तिची अदलाबदल करण्याकरिता, ती गहाण ठेवण्याकरिता, ती पट्ट्याने देण्याकरिता किंवा तिचे अभिहस्तांकन करण्याकरिता पुढील शर्तीस अधीन राहून, अशा कोणत्याही पूर्वमंजुरीची आवश्यकता असणार नाही,—

(क) शेतजमिनीची विक्री करण्यापूर्वी, विक्रेता जमीन महसूल आकारणीच्या चाळीस पट इतकी नजराणा रक्कम शासनाला देईल;

(ख) खरेदीदार हा शेतकरी असेल;

(ग) खरेदीदार हा महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीनधारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ अन्वये अनुज्ञेय असलेल्या कमाल क्षेत्रापेक्षा अधिक जमीन धारण करणार नाही; आणि

(घ) मुंबईच्या जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७ याच्या तरतुदींचे उल्लंघन केले जाणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) चे उल्लंघन करून केलेले जमिनीचे कोणतेही हस्तांतरण विधिग्राह्य असेल.

**४१-१अ.** ते **४३-क.** *** *** ***

**४४.** ते **६२.** *** *** ***

**६३.** (१) या अधिनियमात जी तरतूद केली असेल ती खेरीज करून जी व्यक्ती शेतकरी नाही किंवा जी व्यक्ती शेतकरी असून तिच्या प्रित्यर्थ कोणत्याही जमिनीची विक्री करून दिल्यानंतर, देणगी दिल्यानंतर, अदलाबदल केल्यानंतर किंवा कोणतीही जमीन तिला पट्टयाने दिल्यानंतर किंवा तिच्याकडे गहाण ठेवल्यानंतर महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ अन्वये निर्धारित करण्यात आलेल्या कमाल क्षेत्राच्या दोन तृतीयांशापेक्षा अधिक इतकी जमीन धारण करील] किंवा जी व्यक्ती शेतमजूर नाही अशा व्यक्तीच्या प्रित्यर्थ— शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीकडे हस्तांतरण करण्यास रोध.

(अ) कोणत्याही जमिनीची किंवा तिच्यातील हितसंबंधाची कोणतीही विक्री (दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा अंमलात आणताना केलेली विक्री किंवा जमीन महसुलाची थकबाकी वसूल करण्यासाठी किंवा जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करण्याजोग्या रकमा वसूल करण्यासाठी केलेली विक्री धरून) करणे, ती देणगी म्हणून देणे, तिची अदलाबदल करणे किंवा ती पट्टयाने देणे हे विधिग्राह्य असणार नाही, अथवा,

(ब) ज्या बाबतीत गहाण ठेवलेल्या मालमत्तेचा कब्जा गहाणदारास दिला जाईल अशा बाबतीत कोणतीही जमीन किंवा तिच्यातील हितसंबंध अशा व्यक्तीकडे गहाण ठेवणे हे विधिग्राह्य असणार नाही :

परंतु जिल्हाधिकारी किंवा राज्य शासनाने याबाबत प्राधिकृत केलेला अधिकारी यांस विहित करण्यात येतील अशा शर्तीवर अशी विक्री करणे, देणगी देणे, अदलाबदल करणे, पट्टयाने देणे किंवा गहाण ठेवणे यासाठी परवानगी देता येईल.

**स्पष्टीकरण**—या पोट-कलमाच्या प्रयोजनासाठी "शेतकरी" या शब्दप्रयोगात, ज्या व्यक्तींची जमीन कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित केलेली असेल आणि अशा संपादनाच्या परिणामी ती, अशा संपादनाच्या दिनाकापासून भूमिहीन झालेली असेल अशी कोणतीही व्यक्ती आणि तिचे वारस यांचा समावेश होईल.

(१-अ) ज्या शर्तीच्या अधीनतेने हस्तांतरण करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करण्यात आले असेल त्या बाबतीत ज्या जमिनीच्या संबंधात अशी परवानगी देण्यात आली होती ती जमीन कलम ८४ गग च्या तरतुदीनुसार समपहरण केली जाण्यास पात्र होईल.

(१-ब) पोट-कलम (१) अन्वये जमिनीचे कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या बाबतीत, अशा जमिनीचे तद्नंतर करण्यात आलेले हस्तांतरणसुद्धा पोट-कलम (१) च्या तरतुदीस अधीन असेल.

(१-क) पोट-कलम (१) मधील कोणतीही बाब, महानगरपालिका किंवा नगरपरिषद सीमांमध्ये स्थित असलेल्या किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये नियुक्त किंवा घटित केलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा नवीन नगरविकास प्राधिकरणाच्या अधिकारितेमध्ये स्थित असलेल्या जमिनीला आणि तसेच, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेमध्ये निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक बापरासाठी नेमून दिलेल्या कोणत्याही जमिनीला लागू होणार नाही :

परंतु, निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक यांसारख्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी एखाद्या शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीच्या नावे होणारे जमिनीचे कोणतेही हस्तांतरण अशा शर्तीवर करण्यात येईल की, हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून पाच वर्षाच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा अकृषिक सापर करण्यात येईल आणि अशा जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात अशा शर्तीची योग्य ती नोंद घेण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिती, नगररचना परियोजना यांनुसार अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापराकरिता हस्तांतरित केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, उपरोक्त पाच वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्यास, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर-उपयोजन आकाराचा भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू

असलेले, मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरविणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

परंतु तसेच, जर हस्तांतरितीने, तसेच नंतरच्या कोणत्याही हस्तांतरितीने, त्या जमिनीचा पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे बिगर-उपयोजन आकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांमध्ये अनुज्ञेय असलेला अकृषिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तर जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार हस्तांतरितीला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल आणि जिल्हाधिकाऱ्याने अशाप्रकारे परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल; आणि मूळ जमीनधारकाने ती जमीन अशा अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरित करण्यापूर्वी ज्या भूधारणापद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणापद्धतीने आणि असा मूळ जमीनधारकाने अशा अकृषिक वापरासाठी ती जमीन जितक्या किंमतीला हस्तांतरित केली होती, तितक्याच किंमतीला मूळ जमीनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकारल्यानंतर, आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम जिल्हाधिकाऱ्याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांअन्वये सुसंगत आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार हस्तांतरिती हा फक्त, ज्या किंमतीला त्याने अशी जमीन खरेदी केली होती त्या किमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हक्कदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेलो प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसुरदार हस्तांतरितीकडे सुपूर्द करील :

परंतु तसेच, जर शेतकरी नसलेल्या एखाद्या व्यक्तीने, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना, यांमध्ये अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापरासाठी उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि दहा वर्षांचा एकूण विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिकाऱ्यास, दुसऱ्या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेला बिगर-उपयोजन आकार भरण्याच्या अधीनतेने, अशा जमिनीचा अशा अकृषिक वापरासाठी केलेल्या प्रथम हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीकरिता, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यानुसार अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरिती, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करेल, या शर्तीच्या अधीन राहून तिला तसे करण्यासाठी परवानगी देता येईल.

(२) जी शेतमजूर किंवा कारागीर आहे किंवा कोणताही संबंध जोडधंदा करणारी व्यक्ती आहे अशा व्यक्तीच्या नावे राहत्या घराची किंवा तिच्या ठिकाणाची किंवा त्यास लागून असलेल्या कोणत्याही जमिनीची विक्री करणे, ती देणगी म्हणून देणे, तिची अदलाबदल करणे किंवा ती पट्ट्याने देणे यास या कलमातील कोणत्याही गोष्टीमुळे प्रतिबंध होतो असे मानण्यात येणार नाही.

(३) सहकारी संस्थेने दिलेल्या कर्जाबद्दल तारण म्हणून अशा संस्थेच्या प्रित्यर्थ कोणतीही जमीन किंवा तिच्यातील हितसंबंध गहाण ठेवणे यास किंवा मुंबई कर्जदार शेतकरी सहाय्य अधिनियम, १९४७, कलम २४ अन्वये न्यायालयाने गहाण माणून जाहीर केलेले कोणतेही हस्तांतरण यांस या कलमातील कोणतीही गोष्ट लागू होणार नाही किंवा लागू होते असे मानले जाणार नाही.

(४) कलम ६३-अ मधील कोणतीही बाब पोट-कलम (१) अन्वये केलेल्या कोणत्याही विक्रीस लागू होणार नाही.

खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीकडे हस्तांतरण.

**६३ एक-अ.** (१) कलम ६३ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, एखादी जमीन,—

(एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या यथास्थिति, प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या किंवा प्रारूप किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या शेतकी क्षेत्रामध्ये स्थित असेल आणि अशा अधिनियमाखाली किंवा अशा कायद्यांपैकी कोणत्याही कायद्याखाली तयार केलेली योजना किंवा परियोजना आणि विकास नियंत्रण विनियम किंवा नियम त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यास परवानगी देत असतील, किंवा;

(दोन) जेथे अशी पूर्वोक्त योजना किंवा परियोजना अस्तित्वात नाही अशा क्षेत्रामध्ये स्थित असेल; किंवा

(तीन) एखाद्या एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेलः

त्या बाबतीत, एखाद्या व्यक्तीने अशी जमीन, जी शेतकरी आहे किंवा जी शेतकरी नाही आणि खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी किंवा यथास्थिती, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी अशा जमिनीचे रुपांतर करण्याचा जिचा उद्देश आहे अशा कोणत्याही व्यक्तीला, जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय विकणे हे विधिसंमत असेल.

परंतु, जमिनीची अशी खरेदी खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी केली असेल तेव्हा ती अशा शर्तींच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, उपरोक्त पाच वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्यास, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर-उपयोजन आकाराचा भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू असलेले मुंबई मुद्रांक (संपतीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

परंतु तसेच, खरेदीदाराने पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे उपरोक्तप्रमाणे बिगर-उपयोजन आकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्यागिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार खरेदीदाराला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल, आणि जिल्हाधिकाऱ्याने अशाप्रकारे परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल; आणि मूळ जमीनधारकाने ती जमीन अशा खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता विकण्यापूर्वी ज्या भूधारणापद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणापद्धतीने आणि अशा मूळ जमीनधारकाने आशा खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता ती जमीन जितक्या किंमतीला विकली होती तितक्याच किंमतीला ती मूळ जमीनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकारल्यानंतर, आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम जिल्हाधिकाऱ्याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये मंजूर केलेल्या

कोणत्याही विकास योजनेशी किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेशी सुसंगत असलेल्या आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार खरेदीदार हा फक्त, ज्या किंमतीला त्याने अशी जमीन खरेदी केली होती त्या किमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हकदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेली प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसूरदार खरेदीदाराकडे सुपूर्द करील :

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करीत असेल, अशा खरेदीदारास, पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीमध्ये त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्याची पुढील शर्तीवर अनुमती असेल :—

(अ) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन विक्रेत्याने वर्ग-दोनमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल स्थाबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक, ती जमीन ज्या मूळ किमतीला खरेदी केली गेली त्या किमतीच्या ४८ टक्क्यांएवढी अतिरिक्त रक्कम आणि दरवर्षी बिगर उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषि कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील;

(ब) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग-एकमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक, दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषि कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील :

परंतु असेही की, या पोट-कलमाच्या तरतुदी, भारत सरकारने पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्राना लागू असणार नाहीतः

परंतु असेही की, विकण्यात येत असलेली जमीन अनूसूचित जमातीमधील व्यक्तीच्या मालकीची असेल त्याबाबतीत जमिनीची अशी विक्री महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता अधिनियम, १९६६ याची कलमे ३६ व ३६अ यांच्या आणि महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिनी प्रत्यर्पित करण्यासाठी अधिनियम, १९७४ याच्या तरतुदींच्या अधीन असेल.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी करण्यात येत असलेली जमीन जी वर्ग दोनच्या भोगवटादाराने धारण केलेली असेल त्या बाबतीत, अशा जमिनीची भूधारणापद्धती कोणतीही असली तरी खरेदीदार विक्री-विलेख करून देण्यात आल्यापासून नव्वद दिवसांच्या आत खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम आणि एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी रक्कम जिल्हाधिकाऱ्यास देईल हे प्रदान अशा वर्ग दोनच्या भोगवटादाराकडून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यांच्या तरतुदींद्वारे किंवा तद्न्वये अन्यथा देय असलेल्या कोणत्याही नजराण्याऐवजी किंवा अशा इतर आकारांऐवजी असेल. या शिवाय, अशा जमिनीचा खरेदीदार महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याची कलमे ६७ व ११५ याअन्वये जिल्हाधिकारी बसवील अशा अकृषिक आकारणीची रक्कम देईल :

“परंतु, अशा खरेदीदाराने नव्वद दिवसांच्या आत अशी रक्कम जमा करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा, असा खरेदीदार खरेदीमुल्याच्या किंवा त्या वर्षाच्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार जमिनीच्या मूल्याच्या पंच्याहत्तर टक्के, यांपैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम, शासनाला प्रदान करील.

“**स्पष्टीकरण.**—नव्वद दिवसांच्या कालावधीची परिगणना करताना, या पोट-कलमान्वये ज्या लेखाशीर्षाखाली रक्कम प्रदान करावयाची आहे ते लेखाशीर्ष किंवा त्या प्रयोजनासाठी चलान काढताना, प्रदान करावयाची रक्कम निश्चित करताना, जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून व्यतीत झालेला कालावधी, कोणताही असल्यास, वगळण्यात येईल.

(३) खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी किंवा प्रथास्थिति, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी जमिनीचे रुपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये त्या जमिनीची खरेदी करणारी व्यक्ती, जमिनीच्या वापरामधील बदलास प्रारंभ झाल्याचा दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत असा दिनांक जिल्हाधिकाऱ्याला कळवील.

(४) पोट-कलम (३) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कालावधीत जिल्हाधिकाऱ्याला माहिती देण्यात त्या व्यक्तीने कसूर केली तर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यांच्या तरतुदींद्वारे किंवा तद्न्वये बसवण्यात येईल अशा अकृषिक आकारणीबरोबरच, यासंबंधात राज्य शासनाने कोणतेही नियम केलेले असल्यास त्या नियमांच्या अधीन राहून, जिल्हाधिकारी निदेश देईल त्याप्रमाणे, अकृषिक आकारणीच्या रकमेच्या वीस पटींपेक्षा अधिक नसेल इतकी शास्तीची रक्कम देण्यास ती व्यक्ती पात्र असेल.

(५) खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता जमिनीचे रुपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये तो जमीन खरेदी करणाऱ्या व्यक्तीने, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी, उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि एकूण दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिकाऱ्यास, पोट-कलम (१) मधील दुसऱ्या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या बिगर-उपयोजन आकार भरण्याच्या अधीन राहून, प्रथम खरेदीच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीसाठी पुढील शर्तीवर तिला तसे करण्याची परवानगी देता येईल :—

(एक) उक्त जमीन खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत, हस्तांतरकास चालू वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करावा लागेल;

(दोन) उक्त जमीन, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराच्या प्रयोजनाखेरीज, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या कोणत्याही प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजनेशी किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेशी, सुसंगत असेल अशा इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत, हस्तांतरकास, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पन्नास टक्के इतका रुपांतर आकार आणि भोगवटादार वर्ग-दोन च्या जमिनीच्या बाबतीत, ती जमीन ज्या किंमतीला प्रथमतः खरेदी केली गेली होती त्या किंमतीच्या अठ्ठेचाळीस टक्क्यांइतकी अतिरिक्त रक्कम, नजराण्याच्या ऐवजी, जमा करावी लागेल.

**स्पष्टीकरणः**— या कलमाच्या प्रयोजनार्थ,—

(अ) “खराखुरा औद्योगिक वापर” या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, कोणत्याही व्यक्तीकडून केले जाणाऱ्या मालाची निर्मिती, त्याचे जतन किंवा त्यावरील प्रक्रिया किंवा कोणताही हस्तव्यवसाय, औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान, म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांतील पर्यटनाचा उपक्रम यासंबंधीचे कार्य असा असून त्यात निर्मिती-प्रक्रिया किंवा प्रयोजन किंवा “वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासंबंधीची संशोधन व विकास युनिटे, गोदाम, उपाहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या” किंवा संबंधित उद्योगातील कामगारांकरिता राहण्याच्या जागेची

तरतूद करण्यासाठी असलेल्या औद्योगिक इमारतीच्या बांधकामाचा किंवा सहकारी औद्योगिक वसाहत, संधारण उद्योग, कुटीरोद्योग, ग्रामोद्योग युनिटे किंवा ग्रामोद्योग वसाहती यांच्यासह औद्योगिक वसाहतींच्या स्थापनेचा समावेश होईल.

(अअ) "एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प" याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींन्वये शासनाने एकात्मीकृत नगर वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमाखालील एक किंवा अनेक एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प, असा आहे.

(ख) "अनुसूचित जमाती" याचा अर्थ, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद ३४२ अन्वये महाराष्ट्र राज्याच्या संबंधात अनुसूचित जमाती म्हणून मानण्यात येणाऱ्या अशा जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा अशा जनजाती समूहांचे भाग किंवा त्यातील गट असा आहे आणि ज्या व्यक्ती उक्त अनुच्छेद ३४२ अन्वये काढण्यात आलेल्या आदेशाच्या अनुसूचीच्या भाग नऊमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा जमातींचे अथवा जनजाती समूहांचे भाग किंवा त्यातील गट, यांमधील आहेत परंतु त्या आदेशात विनिर्दिष्ट केलेल्या स्थानिक क्षेत्रांमध्ये ज्या राहत नाहीत व असे असले तरी ज्यांना या कलमाखालील संरक्षणाची आवश्यकता आहे (आणि त्यांना असे संरक्षण देण्याची आवश्यकता आहे असे याद्वारे जाहीर करण्यात येत आहे) अशा व्यक्ती या कलमाच्या प्रयोजनार्थ त्याच प्रकारे, अनुसूचित जमातींमधील व्यक्ती असल्याचे समजण्यात येईल.

(६) खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता जमिनीचे रूपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये त्या जमिनीची खरेदी करणारी व्यक्ती, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर करील आणि ती जमीन, एकूण दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराव्यतिरिक्त, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये तयार करण्यात आलेली प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना, कोणतीही असल्यास, यांच्याशी सुसंगत असलेल्या अशा इतर कोणत्याही पर्यायी बिगर-कृषि प्रयोजनासाठी, अशा जमिनीचा पर्यायी वापर करण्याचा तिचा उद्देश असेल तर, ती जमीन खरेदी केल्याच्या मूळ दिनांकापासून दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधीपैकी, उर्वरित कालावधीमध्ये, तसे करण्यासाठी, तिला,—

(एक) पोट-कलम (१) च्या दुसऱ्या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेला बिगर-उपयोजन आकार;

(दोन) महाराष्ट्र मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण-पत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या पत्रास टक्क्यांइतका रूपांतर आकार; आणि

(तीन) भोगवटादार—वर्ग दोनच्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाला देय असणाऱ्या नजराण्याच्या ऐवजी, अशी जमीन ज्या किंमतीला प्रथमतः खरेदी केली गेली होती, त्या किंमतीच्या अठ्ठेचाळीस टक्क्यांइतकी अतिरिक्त रक्कम,

प्रदान करण्याच्या अधीन राहून, जिल्हाधिकाऱ्याकडून परवानगी देण्यात येईल.

**६३-अ.** *** *** ***

**६४. ते ९०.** *** *** ***

**अनुसूची.** *** *** ***

## (हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० यातील उतारे)

## (सन १९५० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१)

**१. ते ४६.** *** *** ***

**४६-अ ते ४६-इ.** *** *** ***

शेतकरी नसलेल्या इसमाकडे हस्तांतरण करण्यास मनाई.

**४७.** (१) या अधिनियमात जी तरतूद केली असेल ती खेरीज करून जी व्यक्ती शेतकरी नाही किंवा जी व्यक्ती शेतकरी असून तिच्या प्रीत्यर्थ कोणत्याही जमिनीची विक्री करून दिल्यानंतर, देणगी दिल्यानंतर, अदलाबदल केल्यानंतर किंवा कोणतीही जमीन तिला पट्ट्याने दिल्यानंतर किंवा तिच्याकडे गहाण ठेवल्यानंतर, महाराष्ट्र शेतजमीन (धारण जमिनीवरील कमाल मर्यादा कमी करणे) आणि (सुधारणा) अधिनियम, १९७२ अन्वये सुधारणा केल्याप्रमाणे असलेल्या महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ अन्वये निर्धारित करण्यात आलेल्या कमाल क्षेत्राहून अधिक असेल इतकी जमीन धारण करील किंवा जी व्यक्ती शेतमजूर नाही अशा व्यक्तीच्या प्रित्यर्थ,—

(अ) दिवाणी न्यायालयाच्या हुकूमनाम्याची बजावणी करताना केलेली विक्री किंवा जमीन महसुलाची थकबाकी वसूल करण्यासाठी किंवा जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करण्याजोग्या रकमा वसूल करण्यासाठी केलेली विक्री धरून) कोणत्याही जमिनीचे कोणतेही कायम अन्य संक्रामण करणे किंवा कोणतीही जमीन किंवा तिच्यातील हितसंबंध पट्ट्याने देणे ( यात शेतमजूर किंवा कारागीर यांच्या नावे राहत्या घराचे किंवा त्याच्या जागेचे किंवा त्यास लागून असलेल्या कोणत्याही जमिनीचे कायम अन्य संक्रामण करणे किंवा ती पट्ट्याने देणे समाविष्ट नसेल), किंवा

(ब) (सहकारी बँकेने दिलेल्या कोणत्या कर्जाबद्दल तारण म्हणून, अशा बँकेच्या नावे, कोणतीही जमीन किंवा तिच्यातील हितसंबंध ज्याबाबतीत गहाण ठेवण्यात आला असेल ती बाबत किंवा हैदराबाद कर्जदार शेतकरी सहाय्य अधिनियम, १९५६ याच्या कलम २४ अन्वये न्यायालयाने ज्या बाबतीत कोणतेही हस्तांतरण गहाण म्हणून घोषित केले असेल त्या बाबी खेरीज करून) ज्या बाबतीत गहाण ठेवलेल्या मालमत्तेचा कब्जा गहाणदारास दिला जातो अशा बाबतीत कोणतीही जमीन किंवा तिच्यातील हितसंबंध अशा इसमाकडे गहाण ठेवणे;

हे वैध असणार नाही :

परंतु, जिल्हाधिकारी किंवा राज्य सरकारने याबाबतीत अधिकृत केलेला कोणताही अधिकारी यास, विहित करण्यात येईल अशा परिस्थितीत आणि अशा शर्तीस अधीन राहून, असे कायम अन्य संक्रमण करणे, पट्ट्याने देणे किंवा गहाण ठेवणे यास परवानगी देण्याचा अधिकार आहे.

जी व्यक्ती शेतकरी नाही अशा व्यक्तीला शेतीच्या प्रयोजनार्थ जमीन विकण्यात आली असेल तेव्हा, अशा व्यक्तीचे सर्व मार्गांनी मिळणारे वार्षिक उत्पन्न जर रु. १२,००० किंवा त्याहून अधिक असेल तर, तिला अशी परवानगी देण्यात येणार नाही.

**स्पष्टीकरण.**—या पोट-कलमाच्या प्रयोजनासाठी, " शेतकरी " या शब्दप्रयोगात, ज्या व्यक्तीची जमीन कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित केलेली असेल आणि अशा संपादनाच्या परिणामी ती, अशा संपादनाच्या दिनांकापासून भूमिहीन झालेली असेल अशी कोणतीही व्यक्ती आणि तिचे वारस, यांचा समावेश होईल.

(२) ज्या कोणत्याही शर्तीस अधीन राहून, कोणतेही कायम अन्य संक्रामण करणे किंवा पट्ट्याने देणे किंवा गहाण ठेवणे या गोष्टीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या शर्तीचे उल्लंघन झाले असेल त्याबाबतीत, ज्या जमिनीच्या संबंधात अशी परवानगी देण्यात आली असेल ती जमीन, कलम ९८ क-२च्या उपबंधानुसार जप्त केली जाण्यास पात्र ठरेल.

(३) पोट-कलम (१) अन्वये कोणत्याही जमिनीच्या कायम अन्य संक्रमणास किंवा ती पट्ट्याने देण्यास किंवा ती गहाण ठेवण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्याबाबतीत, अशा जमिनीचे त्यानंतर करण्यात आलेले कोणतेही कायम अन्य संक्रामण, ती पट्ट्याने देणे, किंवा ती गहाण ठेवणे हेसुद्धा, पोट-कलम (१) च्या उपबंधास अधीन असेल.

(३अ) पोट-कलम (१) मधील कोणतीही बाब महानगरपालिका किंवा नगरपरिषद सीमांमध्ये स्थित असलेल्या किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये नियुक्त किंवा घटित केलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा नवीन नगरविकास प्राधिकरणाच्या अधिकारितेमध्ये स्थित असलेल्या जमिनीला आणि तसेच, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेमध्ये निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी नेमून दिलेल्या कोणत्याही जमिनीला लागू होणार नाही :

परंतु, निवासी, वाणज्यिक, औद्योगिक यांसारख्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी एखाद्या शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीच्या नावे होणारे जमिनीचे कोणतेही हस्तांतरण अशा शर्तीवर करण्यात येईल की, हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यात येईल आणि अशा जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात अशा शर्तीची योग्य ती नोंद घेण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिती, नगररचना परियोजना यांनुसार अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापराकरिता हस्तांतरित केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, उपरोक्त पाच वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्यास अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर- उपयोजना आकाराचा भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू असलेले, मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

परंतु तसेच, जर हस्तांतरितीने, तसेच नंतरच्या कोणत्याही हस्तांतरितीने, त्या जमिनीचा पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे बिगर- उपयोजन आकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांमध्ये अनुज्ञेय असलेला अकृषिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तर जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार हस्तांतरितीला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल आणि जिल्हाधिकाऱ्याने अशाप्रकारे परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल; आणि मूळ जमीनधारकाने ती जमीन अशा अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरित करण्यापूर्वी ज्या भूधारणापद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणा पद्धतीने आणि अशा मूळ जमीनधारकाने अशा अकृषिक वापरासाठी ती जमीन जितक्या किंमतीला हस्तांतरित केली होती, तितक्याच किंमतीला हस्तांतरणपत्राद्वारे मूळ जमीनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकारल्यानंतर आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम जिल्हाधिकाऱ्याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना या अन्वये सुसंगत आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल ; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार हस्तांतरिती

हा फक्त, ज्या किंमतीला त्याने अशी आणि जमीन खरेदी केली होती त्या किंमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हक्कदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेली प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसूरदार हस्तांतरितीकडे सुपूर्द करील.

परंतु तसेच, जर शेतकरी नसलेल्या एखाद्या व्यक्तीने, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना, यामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापरासाठी उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि दहा वर्षांचा एकूण विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिकाऱ्यास, दुसऱ्या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेला बिगर-उपयोजना आकार भरण्याच्या अधीनतेने, अशा जमिनीचा अशा अकृषिक वापरासाठी केलेल्या प्रथम हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीकरिता, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांनुसार अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरिती, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करेल, या शर्तीच्या अधीन राहून तिला तसे करण्यासाठी परवानगी देता येईल.

(४) कलम ५०-क मधील कोणताही मजकूर, पोट-कलम (१) अन्वये केलेल्या कोणत्याही विक्रीस लागू असणार नाही.

**४७-अ.** (१) कलम ४७ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, एखादी जमीन,—

(एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ या अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या, यथास्थिति प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या अथवा प्रारूप किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या शेतकी क्षेत्रामध्ये स्थित असेल आणि अशा अधिनियमाखाली किंवा अशा कायद्यांपैकी कोणत्याही कायद्याखाली तयार केलेली योजना किंवा परियोजना आणि विकास नियंत्रण विनियम अथवा नियम त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यास परवानगी देत असतील]; किंवा

(दोन) जेथे अशी पूर्वोक्त योजना किंवा परियोजना अस्तित्वात नाही अशा क्षेत्रामध्ये स्थित असेल,

त्याबाबतीत, एखाद्या व्यक्तीने अशी जमीन, जी शेतकरी आहे किंवा जी शेतकरी नाही आणि खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी किंवा यथास्थिति एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी अशा जमिनीचे रुपांतर करण्याचा जिचा उद्देश आहे अशा कोणत्याही व्यक्तीला जिल्हाधिकाऱ्यांच्या परवानगीशिवाय विकणे हे विधिसंमत असेल :

परंतु, जमिनीची अशी खरेदी खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी केली असेल तेव्हा ती असा शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, उपरोक्त पाच वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्यास, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर-उपयोजना, आकाराचा भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू असलेले मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या, वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार जेथे बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

परंतु तसेच, खरेदीदाराने पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे उपरोक्तप्रमाणे बिगर-उपयोजन आंकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा, जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार खरेदीदाराला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल आणि जिल्हाधिकाऱ्याने अशाप्रकार परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल, आणि मूळ जमीनधारकाने ती जमीन अशा खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता विकण्यापूर्वी ज्या भूधारणपद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणपद्धतीने आणि अशा मूळ जमीनधारकाने अशा खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता ती जमीन जितक्या किंमतीला विकली होती तितक्याच किंमतीला ती मूळ जमीनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकरल्यानंतर आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम जिल्हाधिकाऱ्याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये मंजूर केलेल्या कोणत्याही विकास योजनेशी किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेशी सुसंगत असलेल्या आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार खरेदीदार हा फक्त ज्या किंमतीला त्याने अशी जमीन खरेदी केली होती त्या किंमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हकदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेली प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसूरदार खरेदीदीराकडे सुपूर्द करील :

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक, वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करीत असेल, अशा खरेदीदारास पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधींमध्ये त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्याची पुढील शर्तीवर अनुमती असेल :—

(अ) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन विक्रेत्याने वर्ग-दोनमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार जमीनधारक, ती जमीन ज्या मूळ किंमतीला खरेदी केली गेली त्या किंमतीच्या ४८ टक्क्यांएवढी अतिरिक्त रक्कम आणि दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील;

(ब) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग-एक मधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार जमीनधारक दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील :

परंतु असेही की, या पोट-कलमाच्या तरतुदी, भारत सरकारने पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र (Eco Sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत :

परंतु असेही की, विकण्यात येत असलेली जमीन अनुसूचित जमातीमधील व्यक्तीच्या मालकीची असेल त्याबाबतीत, जमिनीची अशी विक्री महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता अधिनियम, १९६६ याची कलमे ३६ व ३६-अ यांच्या आणि महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिनी प्रत्यर्पित करण्यासाठी अधिनियम, १९७४ यांच्या तरतुदींच्या अधीन असेल किंवा

(तीन) एखाद्या एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल ;

(२) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी करण्यात येत असलेली जमीन वर्ग दोनच्या भोगवटादाराने धारण केलेली असेल त्या बाबतीत, अशा जमिनीची भूधारणापद्धती कोणतीही असली तरी, खरेदीदार विक्री विलेख करून देण्यात आल्यापासून नव्वद दिवसांच्या आत खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम आणि एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी रक्कम जिल्हाधिकाऱ्यास देईल. हे प्रदान अशा वर्ग दोनच्या भोगवटादाराकडून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींद्वारे किंवा तदन्वये अन्यथा देय असलेल्या कोणत्याही नजराण्याऐवजी किंवा अशा इतर आकारांऐवजी असेल याशिवाय अशा जमिनीचा खरेदीदार, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता अधिनियम, १९६६ याची कलमे ६७ व ११५ या अन्वये जिल्हाधिकारी बसवील अशी अकृषिक आकारणीची रक्कम देईल :

परंतु, अशा खरेदीदाराने, नव्वद दिवसांच्या आत अशी रक्कम जमा करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा, असा खरेदीदार, खरेदीमूल्याच्या किंवा त्या वर्षाच्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार जमिनीच्या मूल्याच्या पंच्याहत्तर टक्के, यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम, शासनाला प्रदान करील ;

**स्पष्टीकरण.—** नव्वद दिवसांच्या कालावधीची परिगणना करताना, या पोट-कलमान्वये ज्या लेखाशीर्षाखाली रक्कम प्रदान करावयाची आहे ते लेखाशीर्ष किंवा त्या प्रयोजनासाठी चलान काढताना, प्रदान करावयाची रक्कम निश्चित करताना, जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून व्यतीत झालेला कालावधी, कोणताही असल्यास, वगळण्यात येईल.

(३) खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी किंवा यथास्थिति एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी] जमिनीचे रूपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये त्या जमिनीची खरेदी करणारी व्यक्ती, जमिनीच्या वापरामधील बदलास प्रारंभ झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत असा दिनांक जिल्हाधिकाऱ्याला कळवील.

(४) पोट-कलम (३) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कालावधीत जिल्हाधिकाऱ्याला माहिती देण्यात त्या व्यक्तीने कसूर केली तर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींद्वारे किंवा तद्न्वये बसवण्यात येईल अशा अकृषिक आकारणीबरोबरच, या संबंधात राज्य शासनाने कोणतेही नियम केलेले असल्यास त्या नियमांच्या अधीन राहून, जिल्हाधिकारी निदेश देईल त्याप्रमाणे, अकृषिक आकारणीच्या रकमेच्या वीस पटींपेक्षा अधिक नसेल इतकी शास्तीची रक्कम देण्यास ती व्यक्ती पात्र असेल.

**स्पष्टीकरण.—** या कलमाच्या प्रयोजनार्थ—

(अ) "खराखुरा औद्योगिक वापर" या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, कोणत्याही व्यक्तीकडून केले जाणारे, मालाची निर्मिती, त्याचे जतन किंवा त्यावरील प्रक्रिया किंवा कोणताही हस्तव्यवसाय, औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील पर्यटनाचा उपक्रम यासंबंधीचे कार्य असा असून त्यात निर्मितिप्रक्रिया किंवा प्रयोजन, किंवा वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासंबंधीची संशोधन व विकास युनिटे, गोदाम, उपाहारगृह, कार्यालयीन इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या किंवा संबंधित उद्योगातील कामगारांकरिता राहण्याच्या जागेची तरतूद करण्यासाठी असलेल्या औद्योगिक इमारतींच्या बांधकामाचा किंवा सहकारी औद्योगिक वसाहत, संधारण उद्योग, कुटीरोद्योग, ग्रामोद्योग युनिट किंवा ग्रामोद्योग वसाहती याच्यासह औद्योगिक वसाहतीच्या स्थापनेचा समावेश होईल.

(अअ) “एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प” याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींन्वये शासनाने एकात्मीकृत नगर वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमांखालील एक किंवा अनेक एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प, असा आहे.

(ब) “अनुसूचित जमाती” याचा अर्थ, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद ३४२ अन्वये महाराष्ट्र राज्याच्या संबंधात अनुसूचित जमाती म्हणून मानण्यात येणाऱ्या अशा जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा अशा जमातींचे अथवा जनजाती समुहाचे भाग किंवा त्यांतील गट असा आहे आणि ज्या व्यक्ती उक्त अनुच्छेद ३४२ अन्वये काढण्यात आलेल्या आदेशाच्या अनुसूचीच्या भाग नऊमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा जमातींचे अथवा जनजाती समुहांचे भाग किंवा त्यातील गट, यांमधील आहेत परंतु त्या आदेशात विनिर्दिष्ट केलेल्या स्थानिक क्षेत्रांमध्ये ज्या राहत नाहीत व असे असले तरी ज्यांनी या कलमाखालील संरक्षणाची आवश्यकता आहे (आणि त्यांना असे संरक्षण देण्याची आवश्यकता आहे असे याद्वारे जाहीर करण्यात येत आहे) अशा व्यक्ती या कलमाच्या प्रयोजनार्थ त्याच प्रकारे, अनुसूचित जमातींमधील व्यक्ती असल्याचे समजण्यात येईल.

(५) खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता जमिनीचे रुपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये ती जमीन खरेदी करणाऱ्या व्यक्तीने, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी, उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि एकूण दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिकाऱ्यास पोट-कलम (१) मधील दुसऱ्या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या बिगर- उपयोजना आकार भरण्याच्या अधीन राहून, प्रथम खरेदीच्या दिनांकापासून दहा वर्षाच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीसाठी पुढील शर्तीवर तिला तसे करण्याची परवानगी देता येईल :—

(एक) उक्त जमीन खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत हस्तांतरकास चालू वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करावा लागेल;

(दोन) उक्त जमीन, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराच्या प्रयोजनाखेरीज, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या कोणत्याही प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजनेशी किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेशी सुसंगत असेल अशा इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत, हस्तांतरकास, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पन्नास टक्के इतका रूपांतर आकार आणि भोगवटादार वर्ग-दोन च्या जमिनीच्या बाबतीत, ती जमीन ज्या किंमतीला प्रथमता खरेदी केली गेली होती त्या किंमतीच्या अठ्ठेचाळीस टक्क्यांइतको अतिरिक्त, रक्कम, नजराण्याच्या ऐवजी, जमा करावी लागेल;

(६) खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता जमिनीचे रूपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये त्या जमिनीची खरेदी करणारी व्यक्ती, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर करील आणि ती जमीन एकूण दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराव्यतिरिक्त, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये तयार करण्यात आलेली प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना, कोणतीही असल्यास, यांच्याशी सुसंगत असलेल्या अशा इतर कोणत्याही पर्यायी बिगर-कृषि प्रयोजनांसाठी, अशा जमिनीचा पर्यायी वापर करण्याचा तिचा उद्देश असेल तर, ती जमीन खरेदी केल्याच्या मूळ दिनांकापासून दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधीपैकी, उर्वरित कालावधीमध्ये, तसे करण्यासाठी, तिला,—

(एक) पोट-कलम (१) च्या दुसऱ्या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेला बिगर- उपयोजन आकार;

( दोन ) महाराष्ट्र मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण-पत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या पन्नास टक्क्यांइतका रूपांतर आकार; आणि

(तीन) भोगवटादार वर्ग दोन च्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाला देय असणाऱ्या नजराण्याच्या ऐवजी, अशी जमीन ज्या किंमतीला प्रथमतः खरेदी केली गेली होती, त्या किंमतीच्या अठ्ठेचाळीस टक्क्यांइतकी अतिरिक्त रक्कम,

प्रदान करण्याच्या अधीन राहून, जिल्हाधिकाऱ्याकडून परवानगी देण्यात येईल.

**४८. व ४९.** *** *** ***

**५०-अ.** *** *** ***

ह्या अधिनियमान्वये खरेदी केलेल्या किंवा विकलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणावर निर्बंध.

**५०-ब** (१) कुळाने कलम ३८, ३८-अ, ३८-ई, ३८-फ ३८-ग, ३८-ह किंवा ४६-ड किंवा ४८ अन्वये खरेदी केलेली किंवा कलम ५३-फ, ५३ ग, ५३ह किंवा ९८-क अन्वये कोणत्याही इसमास विकलेली कोणतीही जमीन कलेक्टरच्या पूर्व मंजुरीवाचून तिची विक्री करून, देणगी देऊन, अदलाबदल करून, गहाण ठेवून, पट्ट्याने देऊन किंवा अभिहस्तांकन करून हस्तांतरित करता कामा नये :

परंतु, या पोट-कलमात नमूद केलेल्या कलमान्वये ज्या जमिनीच्या संबंधात तिच्या खरेदीच्या किंवा विक्रीच्या दिनांकापासून दहा वर्षांचा काळ लोटला असेल अशी जमिनीच्या बाबतीत, तिची विक्री करण्याकरिता ती देणगी देण्याकरिता तिची अदलाबदल करण्याकरिता ती गहाण "ठेवण्याकरिता, ती पटल्याने देण्याकरिता किंवा तिचे अभिहस्तांकन करण्याकरिता पुढील शर्तीस अधीन राहन अशा कोणत्याही पूर्वमंजुरीची आवश्यकता असणार नाही,—

(क) शेतजमिनीची विक्री करण्यापूर्वी, विक्रेता जमीन महसूल आकारणीच्या चाळीस पट इतकी नजराणा रक्कम शासनाला देईल;

(ख) खरेदीदार हा शेतकरी असेल;

(ग) खरेदीदार हा महाराष्ट्र शेतजमीन ( जमीनधारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ अन्वये अनुज्ञेय असलेल्या कमाल क्षेत्रापेक्षा अधिक जमीन धारण करणार नाही; आणि

(घ) मुंबईचा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७ याच्या तरतुदींचे उल्लंघन केले जाणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) चे उल्लंघन करून जमिनीचे केलेले कोणतेही हस्तांतरण अवैध असेल.

**५०-क.** *** *** ***

**५१. ते १०४.** *** *** ***

## (महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन ( विदर्भ क्षेत्र) अधिनियम, १९५८ यातील उतारे)

## (सन १९५८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ९९ )

**१. ते ५६.** *** *** ***

या अधिनियमान्वये खरेदी केलेल्या किंवा विकलेल्या जमिनींच्या हस्तांतरणांवर निर्बंध.

**५७.** (१) कुळाने कलम ४१ किंवा ४६ किंवा ४९-अ किंवा ५७-ड किंवा १३० अन्वये खरेदी केलेली अथवा कलम ९१ किंवा १२२ अन्वये कोणत्याही व्यक्तीस विकलेली कोणतीही जमीन, जिल्हाधिकाऱ्याच्या पूर्व मंजुरीवाचून, तिची विक्री करून देणगी देऊन, अदलाबदल करून, गहाण देऊन, पट्ट्याने देऊन, किंवा अभिहस्तांकन करून हस्तांतरित केली जाणार नाही जिल्हाधिकारी अशी मंजुरी, राज्य सरकार विहित करील अशा परिस्थितीत व अशा शर्तींस अधीन ठेवून देईल :

परंतु, या पोट कलमात नमूद केलेल्या कलमान्वये ज्या जमिनीच्या संबंधात तिच्या खरेदीच्या किंवा विक्रीच्या दिनांकापासून दहा वर्षांचा काळ लोटला असेल अशा जमिनीच्या बाबतीत, तिची विक्री करण्याकरिता, ती देणगी देण्याकरिता, तिची अदलाबदल करण्याकरिता, ती गहाण ठेवण्याकरिता, ती पट्ट्याने देण्याकरिता किंवा तिचे अभिहस्तांकन करण्याकरिता पुढील शर्तीस अधीन राहून, अशा कोणत्याही पूर्वमंजुरीची आवश्यकता असणार नाही,—

(अ) शेतजमिनीची विक्री करण्यापूर्वी, विक्रेता जमीन महसूल आकारणीच्या चाळीस पट इतकी नजराणा रक्कम शासनाला देईल;

(ब) ते (ड) *** *** ***

(२) *** *** ***

**५७-अ. ते ५७-इ.** *** *** ***

**५८. ते ८८.** *** *** ***

शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीस हस्तांतरण करण्यास प्रतिबंध.

**८९.** (१) या अधिनियमात जी तरतूद केली असेल ती खेरीज करून जी व्यक्ती शेतकरी नाही किंवा जी व्यक्ती शेतकरी असून तिच्या नावे कोणत्याही जमिनीची पुढीलप्रमाणे विक्री करून दिल्यानंतर, देणगी दिल्यानंतर, अदलाबदल केल्यानंतर, कोणतीही जमीन तीस पट्ट्याने दिल्यानंतर किंवा तिजकडे गहाण ठेवल्यानंतर जी भू-धृतिधारक म्हणून किंवा कूळ म्हणून किंवा अंशतः भू-धृतिधारक म्हणून व अंशतः कूळ म्हणून महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा कमी करणे) आणि (सुधारणा) अधिनियम, १९७२ या अन्वये सुधारण्यात आल्याप्रमाणे] महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१, अन्वये ठरविण्यात आलेल्या कमाल क्षेत्राहून अधिक असेल इतकी जमीन धारण करील किंवा जी व्यक्ती शेतमजूर नाही, अशा व्यक्तीच्या नावे.—

(अ) (दिवाणी न्यायालयाच्या डिक्रीची बजावणी करताना केलेली विक्री किंवा जमीन महसुलाची थकबाकी वसूल करण्यासाठी किंवा जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करण्याजोग्या रकमा वसूल करण्यासाठी केलेली विक्री धरून) कोणत्याही जमिनीची किंवा तिच्यातील हितसंबंधाची कोणतीही विक्री करणे, ती देणगी म्हणून देणे, तिची अदलाबदल करणे किंवा ती पट्ट्याने देणे, हे वैध असणार नाही; अथवा

(ब) ज्या बाबतीत गहाण ठेवलेल्या मालमत्तेचा कब्जा गहाणदारास दिला जातो अशा बाबतीत कोणतीही जमीन किंवा तिच्यातील हितसंबंध अशा व्यक्तीकडे गहाण ठेवणे, हे वैध असणार नाही :

परंतु, जिल्हाधिकारी किंवा राज्य शासनाने याबाबत प्राधिकृत केलेला एखादा अधिकारी यास, विहित करण्यात येईल अशा परिस्थितीत आणि विहित करण्यात येतील अशा शर्तीस अधीन राहून अशी विक्री करणे, देणगी देणे, अदलाबदल करणे, पट्ट्याने देणे किंवा गहाण ठेवणे, यासाठी परवानगी देता येईल.

शेतकरी नसणाऱ्या व्यक्तीस, जर तिचे इतर साधनांपासूनचे वार्षिक उत्पन्न रु. १२,००० किंवा त्याहून अधिक असेल तर, कृषि प्रयोजनासाठी जमीन विकण्यात येत असेल त्या बाबतीत अशी परवानगी देण्यात येणार नाही.

**स्पष्टीकरण.—** या पोट-कलमाच्या प्रयोजनासाठी, "शेतकरी" या शब्दप्रयोगात, ज्या व्यक्तीची जमीन कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित केलेली असेल आणि अशा संपादनाच्या परिणामी ती, अशा संपादनाच्या दिनांकापासून भूमिहीन झालेली असेल अशी कोणतीही व्यक्ती आणि तिचे वारस, यांचा समावेश होईल.

(१-अ) ज्या शर्तीस अधीन ठेवून हस्तांतरणास मंजुरी देण्यात आली होती त्या शर्तीचे उल्लंघन करण्यात आले असेल तर जमिनीच्या बाबतीत अशी परवानगी देण्यात आली होती अशी जमीन कलम १२२ अ च्या उपबंधानुसार समपहरण केली जाण्यास पात्र ठरेल.

(१-ब) पोट-कलम (१) अन्वये जमिनीच्या कोणत्याही हस्तांतरणास परवानगी देण्यात आली असेल तर, त्या जमिनीचे त्यानंतर होणारे कोणतेही हस्तांतरण हे सुद्धा, पोट-कलम (१) च्या उपबंधाच्या अधीन असेल.

(१- क) पोट-कलम (१) मधील कोणतीही बाब महानगरपालिका किंवा नगरपरिषद सीमांमध्ये स्थित असलेल्या किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये नियुक्त किंवा घटित केलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या किंवा नवीन नगरविकास प्राधिकरणाच्या अधिकारितेमध्ये स्थित असलेल्या जमिनीला आणि तसेच, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेमध्ये निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी नेमून दिलेल्या कोणत्याही जमिनीला लागू होणार नाही :

परंतु, निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक यांसारख्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी एखाद्या शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीच्या नांवे होणारे जमिनीचे कोणतेही हस्तांतरण अशा शर्तीवर करण्यात येईल की, हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यात येईल आणि अशा जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात अशा शर्तीची योग्य ती नोंद घेण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांनुसार अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापराकरिता हस्तांतरित केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, उपरोक्त पाच वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्यास, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर- उपयोजन आकाराचा भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू असलेले, मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

परंतु तसेच, जर हस्तांतरितीने, तसेच नंतरच्या कोणत्याही हस्तांतरितीने, त्या जमिनीचा पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे बिगर- उपयोजन आकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांमध्ये अनुज्ञेय असलेला अकृषिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तर जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार हस्तांतरितीला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल आणि जिल्हाधिकाऱ्याने अशाप्रकारे परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल; आणि मूळ

जमीनधारकाने ती जमीन अशा अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरित करण्यापूर्वी ज्या भूधारणापद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणापद्धतीने आणि अशा मूळ जमीनधारकाने अशा अकृषिक वापरासाठी ती जमीन जितक्या किंमतीला हस्तांतरित केली होती, तितक्याच किंमतीला मूळ जमीनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकारल्यानंतर आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम जिल्हाधिकाऱ्याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांअन्वये सुसंगत आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार हस्तांतरिती हा फक्त ज्या किंमतीला त्याने अशी जमीन खरेदी केली होती त्या किंमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हक्कदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेली प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसूरदार हस्तांतरितीकडे सुपूर्द करील :

परंतु तसेच, जर शेतकरी नसलेल्या एखाद्या व्यक्तीने, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना, यांमध्ये अनुज्ञेय असलेल्या अकृषिक वापरासाठी उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि दहा वर्षांचा एकूण विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिकाऱ्यास, दुसऱ्या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेला बिगर- उपयोजन आकार भरण्याच्या अधीनतेने, अशा जमिनीचा अशा अकृषिक वापरासाठी केलेल्या प्रथम हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीकरिता, प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजना यांनुसार अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी हस्तांतरिती, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करेल, या शर्तीच्या अधीन राहून तिला तसे करण्यासाठी परवानगी देता येईल.

(२) शेतमजुराच्या किंवा कारागीराच्या नावे राहत्या घराची किंवा त्याच्या जागेची किंवा त्यास लागून असलेल्या कोणत्याही जमिनीची विक्री करणे, ती देणगी म्हणून देणे, तिची अदलाबदल करणे किंवा ती पट्ट्याने देणे, यास या कलमातील कोणत्याही उपबंधामुळे प्रतिबंध होतो, असे समजता कामा नये.

(३) सहकारी संस्थेने दिलेल्या कर्जाबद्दल तारण म्हणून अशा संस्थेच्या नावे कोणतीही जमीन किंवा तिच्यातील हितसंबंध गहाण ठेवणे यास या कलमातील कोणताही उपबंध लागू होणार नाही.

(४) कलम ९० मधील कोणताही उपबंध पोट-कलम (१) अन्वये केलेल्या कोणत्याही विक्रीस लागू होणार नाही.

**८९-अ.** (१) कलम ८९ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, एखादी जमीन,— खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी शेतकरी नसलेल्या व्यक्तींकडे हस्तांतरण.

(एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ या अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या, यथास्थिति, प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या अथवा प्रारूप किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या शेतकी क्षेत्रामध्ये स्थित असेल आणि अशा अधिनियमाखाली किंवा अशा कायद्यांपैकी कोणत्याही कायद्यांखाली तयार केलेली योजना किंवा परियोजना आणि विकास नियंत्रण विनियम अथवा नियम त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यास परवानगी देत असतील; किंवा

(दोन) जेथे अशी पूर्वोक्त योजना किंवा परियोजना अस्तित्वात नाही अशा क्षेत्रामध्ये स्थित असेल किंवा

(तीन) एखाद्या एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल;

त्या बाबतीत एखाद्या व्यक्तीने अशी जमीन जी शेतकरी आहे किंवा जी शेतकरी नाही आणि खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी किंवा, यथास्थिति, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी अशा जमिनीचे रूपांतर करण्याचा जिचा उद्देश आहे अशा कोणत्याही व्यक्तीला जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय विकणे हे विधिसंमत असेल :

परंतु, जमिनीची अशी खरेदी खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी केली असेल तेव्हा ती अशा या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, उपरोक्त पाच वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिकाऱ्यास, अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल दोन टक्के इतक्या दराने, बिगर- उपयोजन आकाराचा भरणा केल्यावर, आणखी पाच वर्षांपेक्षा अधिक नसेल इतकी मुदत वाढवून देता येईल जेथे मुदत वाढवून देण्याच्या दिनांकास लागू असलेले मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार बाजारमूल्य परिगणित केले जाईल :

परंतु तसेच, खरेदीदाराने पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत, किंवा, जेथे उपरोक्तप्रमाणे बिगर- उपयोजन आकार भरण्यात आला असेल तेथे, एकूण दहा वर्षांच्या कालावधीच्या आत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा, जिल्हाधिकारी, उक्त कसूरदार खरेदीदाराला एका महिन्याची नोटीस दिल्यानंतर अशी जमीन परत घेईल, आणि जिल्हाधिकाऱ्याने अशाप्रकारे परत घेतलेली जमीन, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन, शासनाकडे निहित होईल; आणि मूळ जमीनधारकाने ती जमीन खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता विकण्यापूर्वी ज्या भूधारणापद्धतीने प्रारंभी धारण केली होती त्याच भूधारणापद्धतीने आणि अशा मूळ जमीनधारकाने अशा खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता ती जमीन जितक्या किंमतीला विकली होती तितक्याच किंमतीला ती मूळ जमीनधारकाला देऊ करण्यात येईल :

परंतु तसेच, मूळ जमीनधारकाने, उक्त जमीन खरेदी करण्याबाबतचा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्याकडून मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत असा प्रस्ताव स्वीकारण्यात कसूर केल्यास किंवा असा प्रस्ताव स्वीकारल्यानंतर, आणखी नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत आवश्यक ती रक्कम जिल्हाधिकाऱ्याकडे जमा करण्यात कसूर केल्यास, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये मंजूर केलेल्या कोणत्याही विकास योजनेशी किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेशी सुसंगत असलेल्या आणि अनुज्ञेय असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा लिलाव करण्यात येईल; आणि दोन्ही प्रकरणांमध्ये, कसूरदार खरेदीदार हा फक्त ज्या किंमतीला त्याने अशी जमीन खरेदी केली होती त्या किंमतीएवढ्या रकमेची भरपाई मिळण्यास हकदार असेल, आणि जिल्हाधिकारी, उक्त लिलावातून आलेली प्रदानाची रक्कम मिळाल्याच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या कालावधीच्या आत अशी भरपाईची रक्कम अशा कसूरदार खरेदीदाराकडे सुपूर्द करील :

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करीत असेल, अशा खरेदीदारास पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीमध्ये त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्याची पुढील शर्तीवर अनुमती असेल :—

(अ) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन विक्रेत्याने वर्ग दोनमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार जमीनधारक, ती जमीन ज्या मूळ किंमतीला खरेदी केली गेली त्या किंमतीच्या ४८ टक्क्यांएवढी अतिरिक्त रक्कम आणि दरवर्षी बिगर उपयोजन कर म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर- कृषि कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील;

(ब) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन विक्रेत्याने वर्ग एकमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार - जमीनधारक, दरवर्षी बिगर- उपयोजन कर म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर कृषि कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील :

परंतु असेही की, या पोट-कलमाच्या तरतुदी, भारत सरकारने पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत :

परंतु असेही की, या पोट-कलमाच्या तरतुदी, भारत सरकारने पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत :

परंतु असेही की, विकण्यात येत असलेली जमीन अनुसूचित जमातीमधील व्यक्तीच्या मालकीची असेल त्या बाबतीत, जमिनीची अशी विक्री महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याची कलमे ३६ व ३६-अ यांच्या आणि महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिनी प्रत्यर्पित करण्यासाठी अधिनियम, १९७४ याच्या तरतुदींच्या अधीन असेल.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी करण्यात येत असलेली जमीन वर्ग दोनच्या भोगवटादाराने धारण केलेली असेल त्या बाबतीत, अशा जमिनीची भूधारणापद्धती कोणतीही असली तरी, खरेदीदार विक्री विलेख करून देण्यात आल्यापासून एक महिन्यांच्या आत खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम आणि एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी रक्कम जिल्हाधिकाऱ्यास देईल. हे प्रदान अशा वर्ग-दोनच्या भोगवटादाराकडून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींद्वारे किंवा तदन्वये अन्यथा देय असलेल्या कोणत्याही नजराण्याऐवजी किंवा अशा इतर आकारांऐवजी असेल. याशिवाय, अशा जमिनीचा खरेदीदार, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याची कलमे ६७ व ११५ या अन्वये जिल्हाधिकारी बसवील अशा अकृषिक आकारणीची रक्कम देईल :

परंतु, अशा खरेदीदाराने, एक महिन्याच्या आत अशी रक्कम जमा करण्यात कसूर केली असेल तेव्हा, असा खरेदीदार, खरेदीमूल्याच्या किंवा त्या वर्षाच्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार जमिनीच्या मूल्याच्या पंच्याहत्तर टक्के.

**स्पष्टीकरण.—** नव्वद दिवसांच्या कालावधीची परिगणना करताना, या पोट-कलमान्वये ज्या लेखाशीर्षाखाली रक्कम प्रदान करावयाची आहे ते लेखाशीर्ष किंवा त्या प्रयोजनासाठी चलान काढताना, प्रदान करावयाची रक्कम निश्चित करताना, जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून व्यतीत झालेला कालावधी, कोणताही असल्यास, वगळण्यात येईल.

(३) खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी किंवा यथास्थिति, एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी जमिनीचे रूपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये त्या जमिनीची खरेदी करणारी व्यक्ती, जमिनीच्या वापरामधील बदलास प्रारंभ झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत असा दिनांक जिल्हाधिकाऱ्याला कळवील.

(४) पोट-कलम (३) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कालावधीत जिल्हाधिकाऱ्याला माहिती देण्यात त्या व्यक्तीने कसूर केली तर महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींद्वारे किंवा तदन्वये बसवण्यात येईल अशा अकृषिक आकारणीबरोबरच, यासंबंधात राज्य शासनाने कोणतेही नियम केलेले असल्यास त्या नियमांच्या अधीन राहून, जिल्हाधिकारी निदेश देईल त्याप्रमाणे अकृषिक आकारणीच्या रकमेच्या वीस पटींपेक्षा अधिक नसेल इतकी शास्तीची रक्कम देण्यास ती व्यक्ती पात्र असेल.

**स्पष्टीकरण.—** या कलमाच्या प्रयोजनार्थ,—

(अ) "खराखुरा औद्योगिक वापर" या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, कोणत्याही व्यक्तीकडून केले जाणारे, मालाची निर्मिती, त्याचे जतन किंवा त्यावरील प्रक्रिया, किंवा कोणताही हस्तव्यवसाय, औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांतील पर्यटनाचा उपक्रम) यासंबंधीचे कार्य असा असून त्यात निर्मितिप्रक्रिया किंवा प्रयोजन, किंवा वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासंबंधीची संशोधन व विकास युनिटे, गोदाम, उपाहारगृह, कार्यालयीन इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या किंवा संबंधित उद्योगातील कामगारांकरिता राहण्याच्या जागेची तरतूद करण्यासाठी असलेल्या औद्योगिक इमारतींच्या बांधकामाचा किंवा सहकारी औद्योगिक वसाहत, संधारण उद्योग, कुटीरोद्योग, ग्रामोद्योग युनिटे किंवा ग्रामोद्योग वसाहती यांच्यासह औद्योगिक वसाहतीच्या स्थापनेचा समावेश होईल.

(अअ) "एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प" याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींअन्वये शासनाने एकात्मीकृत नगर वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमाखालील एक किंवा अनेक एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प, असा आहे.

(ब) "अनुसूचित जमाती" याचा अर्थ, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद ३४२ अन्वये महाराष्ट्र राज्याच्या संबंधात अनुसूचित जमाती म्हणून मानण्यात येणाऱ्या अशा जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा अशा जमातींचे अथवा जनजाती समूहांचे भाग किंवा त्यांतील गट असा आहे आणि ज्या व्यक्ती उक्त अनुच्छेद ३४२ अन्वये काढण्यात आलेल्या आदेशाच्या अनुसूचीच्या भाग नऊमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा जमातींचे अथवा जनजाती समूहांचे भाग किंवा त्यांतील गट, यांमधील आहेत परंतु, त्या आदेशात विनिर्दिष्ट केलेल्या स्थानिक क्षेत्रांमध्ये ज्या राहात नाहीत व असे असले तरी ज्यांना या कलमाखालील संरक्षणाची आवश्यकता आहे (आणि त्यांना असे संरक्षण देण्याची आवश्यकता आहे असे याद्वारे जाहीर करण्यात येत आहे) अशा व्यक्ती या कलमाच्या प्रयोजनार्थ त्याच प्रकारे, अनुसूचित जमातीमधील व्यक्ती असल्याचे समजण्यात येईल.

(५) खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता जमिनीचे रुपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये ती जमीन खरेदी करणाऱ्या व्यक्तीने, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी, उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर केली असेल, आणि एकूण दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी तिला त्या जमिनीची विक्री करावयाची असेल तेव्हा, जिल्हाधिकाऱ्यास, पोट-कलम (१) मधील दुसऱ्या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या बिगर-उपयोजन आकार भरण्याच्या अधीन राहून, प्रथम खरेदीच्या दिनांकापासून दहा वर्षांच्या विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीसाठी पुढील शर्तीवर तिला तसे करण्याची परवानगी देता येईल :—

(एक) उक्त जमीन खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत, हस्तांतरकास चालू वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पंचवीस टक्के इतक्या दराने हस्तांतरण आकार जमा करावा लागेल;

(दोन) उक्त जमीन, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराच्या प्रयोजनाखेरीज, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार केलेल्या कोणत्याही प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजनेशी किंवा प्रादेशिक योजनेशी किंवा यथास्थिति, नगररचना परियोजनेशी, सुसंगत असेल अशा इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी विकावयाची असेल त्याबाबतीत, हस्तांतरकास, प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या पत्रास टक्के इतका रूपांतर आकार आणि भोगवटादार वर्ग-दोन च्या जमिनीच्या बाबतीत, ती जमीन ज्या किंमतीला प्रथमतः खरेदी केली गेली होती त्या किंमतीच्या अठ्ठेचाळीस टक्क्यांइतकी अतिरिक्त रक्कम, नजराण्याच्या ऐवजी, जमा करावी लागेल.

(६) खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराकरिता जमिनीचे रूपांतर करण्यासाठी पोट-कलम (१) अन्वये त्या जमिनीची खरेदी करणारी व्यक्ती, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी उक्त जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः वापर करण्यात कसूर करील आणि ती जमीन, एकूण दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी, खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापराव्यतिरिक्त महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये तयार करण्यात आलेली प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना, कोणतीही असल्यास, यांच्याशी सुसंगत असलेल्या अशा इतर कोणत्याही पर्यायी बिगर कृषि प्रयोजनासाठी, अशा जमिनीचा पर्यायी वापर करण्याचा तिचा उद्देश असेल तर, ती जमिन खरेदी केल्याच्या मूळ दिनांकापासून दहा वर्षांचा विनिर्दिष्ट कालावधीपैकी, उर्वरित कालावधीमध्ये, तसे करण्यासाठी, तिला,—

(एक) पोट-कलम (१) च्या दुसऱ्या परंतुकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेला बिगर- उपयोजन आकार;

(दोन) महाराष्ट्र मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण-पत्रकानुसार अशा जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या पन्नास टक्क्यांइतका रूपांतर आकार; आणि

(तीन) भोगवटादार वर्गदोन च्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाला देय असणाऱ्या नजराण्याच्या ऐवजी, अशी जमीन ज्या किंमतीला प्रथमतः खरेदी केली गेली होती, त्या किंमतीच्या अठ्ठेचाळीस टक्क्यांइतकी अतिरिक्त रक्कम,

प्रदान करण्याच्या अधीन राहून, जिल्हाधिकाऱ्याकडून परवानगी देण्यात येईल.

**९०. ते १३३.** *** *** ***

**अनुसूची.** *** *** ***

**महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय**

**[ सन २०२६ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक २७.]**

**[महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम यांत आणखी सुधारणा करण्याकरिता विधेयक.]**

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

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

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई.