L. A. BILL No. XXVIII OF 2026.

A BILL
FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA
LAND REVENUE CODE, 1966.

सन २०२६ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक २८.

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

१९६६ चा महा. ४१.

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

संक्षिप्त नाव.

१. या अधिनियमास, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०२६, असे म्हणावे.

(शा.म.मु.) एचबी ३४९८—१ (८४५-३-२०२६)

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ३७अ ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम ३७अ मधील,— १९६६ चा महा. ४१.

(एक) पोट-कलम (१) मध्ये,—

(अ) "राज्य शासनाची पूर्वपरवानगी घेण्याच्या" या मजकुराऐवजी, "राज्य शासनाच्या मान्यतेस" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ब) पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

"परंतु, जर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०१२ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकापूर्वी अधिमूल्य किंवा नजराणा किंवा आकार व अनर्जित उत्पन्नाचा हिस्सा प्रदान केल्यावर, शासनाने, शासन निर्णय किंवा सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेश काढून कोणत्याही शासकीय जमिनीची विक्री, हस्तांतरण, पुनर्विकास, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा (एफ.एस.आय.) वापर, हस्तांतरणीय विकास हक्कांचे (टी.डी.आर.) हस्तांतरण किंवा वापरातील बदल, यास मान्यता दिलेली असेल तर अशी मान्यता या संहितेच्या तरतुदींनुसार वैधपणे दिलेली असल्याचे मानण्यात येईल."; २०१५ चा महा. ४.

(दोन) पोट-कलम (२) मध्ये, "परवानगी" या मजकुराऐवजी, "मान्यता" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ४१) याच्या कलम ३७अ मध्ये अशी तरतूद आहे की, या संहितेच्या किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांच्या तरतुदींन्वये विविध प्रयोजनांसाठी देण्यात आलेली, राज्यातील कोणत्याही शासकीय जमिनीची विक्री, हस्तांतरण, पुनर्विकास, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाचा (एफ.एस.आय.) वापर, हस्तांतरणीय विकास हक्कांचे (टी.डी.आर.) हस्तांतरण किंवा वापरातील बदल, राज्य शासनाची पूर्वमान्यता घेण्याच्या अधीन असेल. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०१२ (२०१५ चा महा. ४) द्वारे, उक्त कलम उक्त संहितेमध्ये समाविष्ट केले आहे.

२. उक्त संहितेच्या कलम ४० मध्ये अशी तरतूद आहे की, या संहितेच्या कोणत्याही तरतुदीमधील कोणत्याही मजकुरामुळे, सरकारची मालमत्ता म्हणून कोणत्याही जमिनीची राज्य शासनाला योग्य वाटेल अशा अटी व शर्तींवर विल्हेवाट लावण्याच्या राज्य शासनाचे अधिकारकमी होणार नाही. उक्त सुधारणा अधिनियमापूर्वी, शासन, आवश्यक सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेश काढून त्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या अटी व शर्तींच्या अधीन राहून, उक्त संहितेच्या, मुख्यतः कलम ४० च्या आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट) नियम, १९७१ च्या तरतुदींनुसार शासकीय जमिनीची विल्हेवाट लावीत असे. शासनाने, नजराणा, अधिमूल्य किंवा अनर्जित उत्पन्न आकारून, उक्त संहितेच्या तरतुदी आणि वेळोवेळी काढलेले विविध शासन निर्णय यांअन्वये, शासकीय जमिनीचे विविध व्यवहार देखील नियमित केलेले आहेत.

३. असे निदर्शनास आले आहे की, शासकीय जमिनींचे असे अनेक व्यवहार झाले आहेत की, ज्यामध्ये, कलम ३७अ अन्वये शासनाची पूर्वपरवानगी घेण्यात आलेली नाही. उक्त सुधारणा अधिनियमापूर्वी शासन जे व्यवहार नियमित करू शकले असते, असे व्यवहार शासन नियमित करू शकत नाही. म्हणून, शासकीय जमिनीच्या अशा व्यवहारांकरिता शासनाची मान्यता घेण्याची तरतूद करण्यासाठी उक्त कलम ३७अ मध्ये सुधारणा करणे आवश्यक आहे, असे शासनास वाटते. उक्त संहितेत विशेषकरून अशी तरतूद करण्याचे देखील प्रस्तावित केले आहे की, उक्त सुधारणा अधिनियमापूर्वी अधिमूल्य किंवा नजराणा किंवा आकार व अनर्जित उत्पन्नाचा हिस्सा प्रदान केल्यावर, शासनाने, सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेश काढून शासकीय जमिनीच्या व्यवहारांना दिलेल्या मान्यता, उक्त संहितेच्या तरतुदींन्वये वैधपणे दिलेल्या असल्याचे मानण्यात येईल.

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

मुंबई,
दिनांक २३ मार्च, २०२६.

चंद्रशेखर बावनकुळे,
महसूल मंत्री.

सन २०२६ चे वि. स. वि. क्र. २८ महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) विधेयक, २०२६ याचे परिशिष्ट.

(महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यातील उतारे)

(सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१)

१. ते **३७.** *** *** ***

"**३७अ.** (१) अमरावती व नागपूर महसूल विभागांतील नझूल जमिनी तसेच मुंबई शहरसह राज्यातील महसूल विभागांतील कोणतीही शासकीय जमीन जी, या संहितेखालील तरतुदींनुसार किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांनुसार किंवा या संहितेच्या प्रारंभापूर्वी जमीन महसुलासंबंधीच्या कोणत्याही कायद्यानुसार विभिन्न प्रयोजनांसाठी प्रदान केलेली असेल, अशा जमिनीची प्रत्येक विक्री, हस्तांतरण, पुनर्विकास, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशकांचा(एफ.एस.आय.) वापर, हस्तांतरणीय विकास हक्कांचे (टी.डी.आर.) हस्तांतरण किंवा वापरातील बदल, राज्य शासनाची पूर्वपरवानगी घेण्याच्या अधीन राहून, करण्यात येईल.

शासकीय जमीन व नझूल जमीन या संबंधातील विक्री, हस्तांतरण, पुनर्विकास, वापरातील बदल, इत्यादींवर निर्बंध असणे.

(२) राज्य शासन, पोट-कलम (१) अन्वये आवश्यक असलेली अशी परवानगी देताना, शासनाकडून वेळोवेळी काढण्यात येणाऱ्या सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे विनिर्दिष्ट करण्यात येईल असे नजराणा मूल्य किंवा आकार व अनर्जित उत्पन्नाचा हिस्सा, अशा अटी व शर्तींना अधीन राहून, वसूल करील :

परंतु, जर या कलमाच्या किंवा त्यान्वये काढलेल्या अशा कोणत्याही आदेशांच्या तरतुदी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०१२ याच्या प्रारंभापूर्वी काढलेल्या जमिनी प्रदान करण्याच्या आदेशाच्या किंवा निष्पादित केलेल्या भाडेपट्टा विलेखाच्या अटी व शर्तींशी विसंगत असतील तर, अशा जमिनी प्रदान करण्याच्या आदेशाच्या किंवा भाडेपट्टा विलेखाच्या अटी व शर्ती अधिभावी होतील :

परंतु, आणखी असे की, अमरावती व नागपूर महसूल विभागांतील नझूल जमिनींबाबत पोट-कलम (१) मधील तरतुदी पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू होणार नाहीत.

स्पष्टीकरण.—या कलमाच्या प्रयोजनार्थ,—

(अ) "शासकीय जमीन" यामध्ये, शासकीय जमीन किंवा अशा जमिनीचा भाग किंवा अशा जमिनीवर किंवा तिच्या भागावर उभारलेली इमारत किंवा अशा जमिनीपासून किंवा इमारतीपासून किंवा अशा जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या भागापासून प्राप्त होणारा कोणताही हक्क किंवा कोणताही लाभ किंवा त्यासंबंधातील हिस्सा यांचा अंतर्भाव असेल ;

(ब) "नझूल जमीन" याचा अर्थ, दीर्घ मुदती किंवा अल्प मुदती भाडेपट्ट्यावर किंवा ना भरपाई करारावर दिलेल्या जमिनींसह शासकीय जमिनीचा प्रकार, जी इमारत, रस्ता, बाजार, क्रीडांगण यांसारख्या अकृषिक प्रयोजनांसाठी किंवा इतर कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असेल किंवा ज्या जमिनीचा भविष्यात असा वापर होण्याची शक्यता असेल अशी नझूल जमीन, असा आहे.".

३८. ते **३३७.** *** *** ***

अनुसूची. *** *** ***

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

[सन २०२६ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक २८.]

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

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

जितेंद्र भोळे,
सचिव- १,
महाराष्ट्र विधानसभा.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई.