



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग सात

वर्ष १२, अंक १५]

सोमवार, मार्च २३, २०२६/चैत्र २, शके १९४८

[पृष्ठे ७, किंमत : रुपये ४७.००

असाधारण क्रमांक २४

प्राधिकृत प्रकाशन

अध्यादेश, विधेयके व अधिनियम यांचा हिंदी अनुवाद (देवनागरी लिपी).

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

महाराष्ट्र विधानसभा में दिनांक २३ मार्च, २०२६ ई. को. पुरःस्थापित निम्न विधेयक महाराष्ट्र विधानसभा नियम ११७ के अधीन प्रकाशित किया जाता है :—

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.

विधानसभा का विधेयक क्रमांक २७ सन् २०२६।

महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम, हैदराबाद काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम, १९५० और महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम में अधिकतर संशोधन करने संबंधि विधेयक।

सन् १९४८
का ६७।

क्योंकि इसमें आगे दर्शित प्रयोजनों के लिए महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम, हैदराबाद काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम, १९५०, तथा महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम में अधिकतर संशोधन करना इष्टकर है; अतः भारत गणराज्य के सतहत्तरवें वर्ष में, एतद्द्वारा, निम्न अधिनियम अधिनियमित किया जाता है:—

सन् १९५०
का हैदराबाद
अधिनियम २१।
सन् १९५८ का
९९।

अध्याय एक

प्रारम्भिक

संक्षिप्त नाम। १. यह अधिनियम महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि विधियों का (संशोधन) अधिनियम, २०२६ कहलाए।

अध्याय दो

महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम में संशोधन

सन् १९४८ का
६७ की धारा ४३
में संशोधन।

२. महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम (जिसे इसमें आगे, इस अध्याय में, "महाराष्ट्र काश्तकारी अधिनियम" कहा गया है), की धारा ४३ की उप-धारा (१) के द्वितीय परंतुक का खण्ड (क) अपमार्जित किया जाएगा।

सन् १९४८
का ६७।

३. महाराष्ट्र काश्तकारी अधिनियम की धारा ६३-झ क की,—

सन् १९४८
का ६७।

(एक) उप-धारा (१) में,—

(क) द्वितीय परंतुक के पश्चात्, निम्न परंतुक निविष्ट किए जाएंगे, अर्थात् :—

"परंतु यह भी कि, यदि कोई व्यक्ति १७ मई २००४ से १ जनवरी, २०१६ के बीच की अवधि में, वास्तविक औद्योगिक उपयोग के लिए भूमि खरीदता है, तो सरकार द्वारा जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जाए ऐसी शर्तों के अध्वधीन उसे खरीद के दिनांक से कुल पंद्रह वर्षों की अवधि के भीतर, ऐसी भूमि का वास्तविक औद्योगिक उपयोग करने की अनुमति दी जाएगी:

"परंतु यह भी कि, दस वर्ष या, यथास्थिति, पंद्रह वर्ष की अवधि अवसित होने के पश्चात् यदि खरीददार किसी लंबित मुकदमे, भूमि एकत्रिकरण करने में देरी, या खरीददार के नियंत्रण से परे की अन्य परिस्थितियों के कारण, भूमि का वास्तविक औद्योगिक उपयोग करने में असफल रहता है, तो राज्य सरकार, विस्तार के लिए अनुरोध करने पर यदि उसका समाधान हो जाता हो, ऐसी भूमि के विद्यमान बाजार मूल्य के दस प्रतिशत के समान किश्त के भुगतान के अध्वधीन तीन वर्ष से अनधिक अवधि का अतिरिक्त विस्तार प्रदान कर सकती है:"

(ख) विद्यमान तृतीय परंतुक में, "दस वर्षों" शब्द के पश्चात्, "या पंद्रह वर्ष या उपर्युक्त परंतु के अनुसार उसके पश्चात् कोई विस्तारित की गई अवधि" शब्द निविष्ट किए जाएंगे;

(ग) विद्यमान पाँचवा परंतुक अपमार्जित किया जाएगा ;

(दो) उप-धारा (२) के स्थान में, निम्न उप-धारा निविष्ट की जाएगी, अर्थात्:—

"(२) केवल अधिभोग वर्ग-एक के रूप में काश्तकार द्वारा धारित भूमि उप-धारा (१) के अधीन खरीद करने के लिए पात्र होगी। ऐसी भूमि का खरीदकर्ता, महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ की धारा ४७ के अनुसार एकमुश्त रूपांतरण अधिमूल्य अदा करेगा। " ;

सन् १९६६
का महा.
४१।

(तीन) उप-धारा (४) के स्थान में, निम्न उप-धारा रखी जाएगी, अर्थात्:—

"(४) यदि व्यक्ति, उप-धारा (३) में विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर जिलाधिकारी को सूचित करने में असफल होता है, तो वह एक मुश्त रूपांतरण अधिमूल्य के साथ परिवर्तन किश्त की रकम से पाँच गुणा से अनधिक हो, ऐसी शास्ति जो महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ की धारा ४७ के अधीन उद्ग्रहणीय हो सके, अदा करने के लिए दायी होगा। " ;

सन् १९६६
का महा.
४१।

(चार) उप-धारा (५) में "जिलाधिकारी द्वारा अनुमति होगा" शब्द के स्थान में, "राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से जिलाधिकारी द्वारा अनुमति होगा" शब्द रखे जाएंगे;

(पाँच) उप-धारा (६) में " जिलाधिकारी द्वारा अनुमति होगा" शब्द के स्थान में "राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से जिलाधिकारी द्वारा अनुमति होगा" शब्द रखे जाएंगे।

अध्याय तीन

हैदराबाद काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम, १९५० में संशोधन।

सन् १९५०
का हैदराबाद
अधिनियम
क्र. २१।

४. हैदराबाद काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम, १९५० (जिसे इसमें आगे, इस अध्याय में, "हैदराबाद काश्तकारी अधिनियम" कहा गया है),—

सन् १९५०
का हैदराबाद
अधिनियम
क्र. २१ की धारा
४७क में संशोधन।

(एक) उप-धारा (१) में,

(क) द्वितीय परंतुक के पश्चात्, निम्न परंतुक निविष्ट किया जाएगा, अर्थात्:—

"परंतु यह भी कि, यदि व्यक्ति १७ मई २००४ से १ जनवरी २०१६ की अवधि के बीच वास्तविक औद्योगिक उपयोग के लिए भूमि खरीदता है तो वह सरकार द्वारा जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जाए ऐसी शर्तों के अध्वधीन, खरीद के दिनांक से पंद्रह वर्ष की कुल अवधि के भीतर वास्तविक औद्योगिक उपयोग के लिए ऐसी भूमि को अनुमतित किया जाएगा :

"परंतु यह भी कि, दस वर्ष या, यथास्थिति, पंद्रह वर्ष की अवधि अवसित होने के पश्चात् यदि खरीददार किसी लंबित मुकदमे, भूमि एकत्रिकरण करने में देरी, या खरीददार के नियंत्रण से परे की अन्य परिस्थितियों के कारण, भूमि का वास्तविक औद्योगिक उपयोग करने में असफल रहता है, तो राज्य सरकार ऐसी भूमि प्रचलित बाजार मूल्य के दस प्रतिशत के समान किश्त के भूगतान की शर्त के अध्वधीन, विस्तार के लिए अनुरोध करने पर यदि उसका यह समाधान हो जाता है तो अधिकतर तीन वर्ष से अनधिक अवधि का विस्तार प्रदान कर सकती है :";

(ख) विद्यमान तृतीय परंतुक में, "दस वर्ष" शब्द के पश्चात्, "या पंद्रह वर्ष या उपर्युक्त परंतुक के अनुसार तत्पश्चात् कोई अधिकतर अवधि" शब्द निविष्ट किए जाएंगे ;

(ग) विद्यमान पाँचवा परंतुक अपमार्जित किया जाएगा ;

(दो) उप-धारा (२) के स्थान में, निम्न उप-धारा रखी जाएगी, अर्थात्:—

"(२) अधिभोग वर्ग-एक के रूप में काश्तकारी द्वारा धारित भूमि उप-धारा (१) के अध्वधीन खरीद करने के लिए पात्र है ऐसी भूमि का खरीदकर्ता, महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ की धारा ४७ के अनुसार एक मुश्त रूपांतरण अधिमूल्य अदा करेगा। " ;

(तीन) उप-धारा (४) के स्थान में, निम्न उप-धारा रखी जाएगी, अर्थात् :—

"(४) यदि व्यक्ति, उप-धारा (३) में विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर जिलाधिकारी को सूचित करने में असफल होता है, तो वह एक मुश्त रूपांतरण अधिमूल्य के साथ, रूपांतरण अधिमूल्य की रकम के पाँच गुणा से अनधिक ऐसी शास्ति जो महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ की धारा ४७ के अध्वधीन उद्ग्रहणीय है अदा करने के लिए दायी होगा।";

(चार) उप-धारा (५) में, " जिलाधिकारी द्वारा अनुमतित होगी "शब्दों के स्थान में," राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से जिलाधिकारी द्वारा अनुमतित होगी" शब्द रखे जायेंगे ;

(पाँच) उप-धारा (६) में, " जिलाधिकारी द्वारा अनुमतित होगी " शब्द के स्थान में, " राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से, जिलाधिकारी द्वारा अनुमतित होगी" शब्द रखे जायेंगे।

सन् १९६६
का महा.
४१।

सन् १९६६
का महा. ४१।

सन् १९५०
का हैदराबाद
अधिनियम की
धारा ५०ख में
संशोधन।

५. हैदराबाद काश्तकारी अधिनियम की धारा ५०ख की उप-धारा (१) के परंतुक का खण्ड (क) अपमार्जित किया जाएगा।

अध्याय तीन

महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम में संशोधन।

सन् १९५८ का
९९ की धारा ५७
में संशोधन।

६. महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम (जिसे इसमें आगे, इस अध्याय में, “विदर्भ प्रदेश काश्तकारी अधिनियम” कहा गया है) की धारा ५७, की उप-धारा (१) के परंतुक का खण्ड (क) अपमार्जित किया जाएगा।

सन् १९५८ का
९९।

सन् १९५८
का महा. ९९
की धारा ८९ में
संशोधन।

७. विदर्भ प्रदेश काश्तकारी अधिनियम की धारा ८९ क की, —

(एक) उप-धारा १ में, —

(क) द्वितीय परंतुक के पश्चात्, निम्न परंतुक निविष्ट किया जाएगा, अर्थात्, —

“परंतु यह भी कि यदि कोई व्यक्ति १७ मई २००४ से १ जनवरी २०१६ के अवधि के भीतर वास्तविक औद्योगिक उपयोग के लिए भूमि खरीदता है, तो उसे खरीद के दिनांक से कुल पंद्रह वर्षों की अवधि के भीतर, सरकार द्वारा जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जाए ऐसे शर्तों के अध्वधीन ऐसी भूमि का वास्तविक औद्योगिक उपयोग करने की अनुमति दी जाएगी:

“परंतु यह भी कि, दस वर्ष या, यथास्थिति, पंद्रह वर्ष की अवधि अवसित होने के पश्चात्, यदि खरीददार किसी लंबित मुकदमे, भूमि एकत्रित करने में देरी, या खरीददार के नियंत्रण से परे की अन्य परिस्थितियों के कारण, भूमि का वास्तविक औद्योगिक उपयोग करने में असफल रहता है, तो राज्य सरकार ऐसी भूमि के प्रचलित बाजार मूल्य के दस प्रतिशत के समान किश्त की अदायगी के अध्वधीन विस्तार के लिए अनुरोध करने पर यदि उसका यह समाधान हो जाता है तो वह अधिकतर तीन वर्ष से अनधिक अवधि का अतिरिक्त विस्तार प्रदान कर सकती है :”;

(ख) विद्यमान तृतीय परंतुक में, “दस वर्षों” शब्दों के स्थान में, “या पंद्रह वर्षों या उपर्युक्त परंतुक के अनुसार तत्पश्चात् किसी विस्तारित अवधि” शब्द निविष्ट किए जाएंगे;

(ग) विद्यमान पाँचवा परंतुक अपमार्जित किया जाएगा;

(दो) उप-धारा (२) के स्थान में, निम्न उप-धारा रखी जाएगी, अर्थात्:—

“(२) केवल अधिभोग वर्ग एक के रूप में काश्तकारी द्वारा धारित भूमि उप-धारा (१) के अध्वधीन खरीदने के लिए पात्र होगी। ऐसी भूमि का खरीदकर्ता, महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ की धारा ४७ के अनुसार एकमुश्त रूपांतरण अधिमूल्य अदा करेगा।”।

सन् १९६६ का
महा. ४१।

(तीन) उप-धारा (४) के स्थान में निम्न उप-धारा रखी जाएगी अर्थात् :—

“(४) यदि व्यक्ति उप-धारा (३) में विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर जिलाधिकारी को सूचित करने में असफल हो जाता है, तो वह एक मुश्त रूपांतरण अधिमूल्य के साथ, रूपांतरण अधिमूल्य की रकम के पाँच गुणा से अनधिक ऐसी शास्ति जो महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ की धारा ४७ के अध्वधीन उद्ग्रहीत हो सकती है, अदा करने के लिए दायी हो सकेगा।” ;

सन् १९६६ का
महा. ४१।

(चार) उप-धारा (५) में, “जिलाधिकारी द्वारा अनुमतित होगा” शब्दों के स्थान में, “राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से जिलाधिकारी द्वारा अनुमतित होगा” शब्द रखे जाएंगे;

(पाँच) उप-धारा ६ में “जिलाधिकारी द्वारा अनुमतित होगा” शब्द के स्थान में, “ राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से, जिलाधिकारी द्वारा अनुमतित होगा” शब्द रखे जाएंगे।

उद्देश्यों और कारणों का वक्तव्य

महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम (सन् १९४८ का ६७), हैदराबाद काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम, १९५० (सन् १९५० का २१) और महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि (विदर्भ क्षेत्र) अधिनियम (सन् १९५८ का ९९) राज्य में लागू हैं।

२. उपर्युक्त संबंधित काश्तकारी कानूनों की धारा ४३, ५०ख और ५७ उक्त कानूनों के तहत खरीदी या बेची गई भूमि के हस्तांतरण पर प्रतिबंध लगाती हैं। उक्त धारा यह उपबंध करती है कि, भूमि की खरीद या बिक्री के दिनांक से दस वर्ष समाप्त हो जाने के बाद, भूमि के भू-राजस्व निर्धारण के चालीस गुना के बराबर नज़राना सरकार को अदा करना अनिवार्य है। नज़राना की उक्त राशि बहुत कम है, इसलिए, ऐसी रकम की वसूली नगण्य है। अतः सरकार उक्त धाराओं में यथोचित संशोधन द्वारा उक्त शर्त को हटाना आवश्यक समझती है। इस शर्त को हटाने से भूमि हस्तांतरण की प्रक्रिया सुव्यवस्थित और अधिक सरलीकृत हो जाएगी।

३. उपर्युक्त संबंधित काश्तकारी कानूनों की धारा ६३ झ क, ४७ क और ८९क में वास्तविक औद्योगिक उपयोग या उपबंध एकीकृत टाउनशिप परियोजनाओं के लिए जिलाधिकारी की अनुमति के बिना कृषि भूमि की बिक्री का उपबंध है। वास्तविक औद्योगिक उपयोग के लिए बड़े कृषि भूभागों की खरीद में स्वामित्व सत्यापन, उत्तराधिकार निर्धारण, विभिन्न संविधानिक स्वीकृतियाँ प्राप्त करना, लंबित मुकदमे आदि, जैसी प्रक्रियात्मक कठिनाइयाँ शामिल हैं। इससे अक्सर भूमि को वास्तविक औद्योगिक उपयोग में लाने में देरी होती है, जो क्रेता के नियंत्रण से बाहर है। इसलिए, राज्य में उद्योग अनुकूल वातावरण को बढ़ावा देने के लिए, उक्त धाराओं में संशोधन करना प्रस्तावित है ताकि, ऐसी भूमि के औद्योगिक उपयोग को शुरू करने के लिए और अधिकतर विस्तार किया जा सके।

यह भी प्रस्तावित है कि, केवल अधिभोग वर्ग-एक भूमि पर कब्जा रखनेवालों के स्वामित्व वाली भूमि की एकीकृत टाउनशिप परियोजनाओं के लिए वास्तविक औद्योगिक उपयोग हेतु खरीद के लिए पात्र होगी, बशर्ते महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, १९६६ (सन् १९६६ का महा. ४१) के अनुसार एकमुश्त रूपांतरण अधिमूल्य का भुगतान किया जाए।

उपरोक्त संबंधित काश्तकारी कानूनों की धारा ६३-१क, ४७ क और ८९क की, उप-धारा (५) और (६) में जिलाधिकारी की अनुमति से वास्तविक औद्योगिक उपयोग या किसी अन्य गैर कृषि उद्देश्य के लिए खरीदी गई ऐसी भूमि की बिक्री का उपबंध है। आवश्यकताओं के प्रभावी और उचित अनुपालन को सुनिश्चित करने के लिए उक्त उप-धारा (५) और (६) में विनिर्दिष्ट शर्तों के अनुसार, जिलाधिकारी को ऐसी अनुमति देने से पहले सरकार से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक है, का यथोचित संशोधन करने के लिए उपबंध करना प्रस्तावित है।

४. महाराष्ट्र सरकार उपरोक्त प्रयोजनों के लिए, महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम, हैदराबाद काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम, १९५० तथा महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि (विदर्भ क्षेत्र) अधिनियम की उपर्युक्त निर्दिष्ट धाराओं में यथोचित संशोधन करना इष्टकर है।

५. प्रस्तुत विधेयक का आशय उपर्युक्त उद्देश्यों को प्राप्त करना है।

मुंबई,
दिनांकित २० मार्च, २०२६।

चंद्रशेखर बावनकुळे,
राजस्व मंत्री।

वित्तीय ज्ञापन।

प्रस्तुत विधेयक में महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम, हैदराबाद काश्तकारी और कृषि भूमि अधिनियम, १९५० और महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि (विदर्भ क्षेत्र) अधिनियम में संशोधन करने का प्रस्ताव है। प्रस्तुत विधेयक में, राज्य विधानमंडल के अधिनियम के रूप में उसकी अधिनियमिति पर राज्य की समेकित निधि से आवर्ती और अनावर्ती व्यय के उपबंध शामिल नहीं है।

(यथार्थ अनुवाद),

श्री. अरुण कमळाबाई वाळू गिते,
प्रभारी भाषा संचालक,
महाराष्ट्र राज्य।

भारत संविधान के अनुच्छेद २०७ के अधीन राज्यपाल की अनुशंसा

(महाराष्ट्र शासन, विधी व न्याय विभाग, आदेश की प्रत)

भारत संविधान के अनुच्छेद २०७ के खण्ड (१) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, महाराष्ट्र राज्यपाल महोदय, महाराष्ट्र काश्तकारी और कृषि भूमि विधियों का (संशोधन) विधेयक, २०२६ ई. पर पुरःस्थापना करने की अनुशंसा करते हैं।

विधान भवन :

मुंबई,

दिनांकित २३ मार्च, २०२६।

जितेंद्र भोळे,

सचिव-१,

महाराष्ट्र विधानसभा।