Vertical Property Rules बाबत अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठीत करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक : संकिर्ण-२०२५/प्र.क्र.८२१/भूमापन
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक : ३० ऑक्टोबर, २०२५

प्रस्तावना:-

राज्यात सद्यस्थितीत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम १४९ ते १५१ मधील तरतुदीनुसार मिळकत पत्रिकेवर मिळकत धारकांचे हक्काबाबत नोंदी घेण्यात येतात. त्यामध्ये खरेदीने, वारसाहक्काने, भाडेपट्याने व अन्य हक्काबाबत कायदेशीर दस्तऐवज केल्याचे खात्री करून नोंदी घेण्यात येतात. परंतु, याबाबतच्या अधिनियमान्वये तयार झालेल्या/ तयार होणाऱ्या अपार्टमेंटच्या नोंदी मिळकत पत्रिकेवर घेण्यामध्ये एकवाक्यता नसते. सदर मिळकतींमधील बहुमजली इमारतींच्या सहकारी संस्थांच्या नोंदी मिळकत पत्रिकेवर घेण्यात येतात. अपार्टमेंट ॲक्ट नुसार सदनिकांच्या नोंदी घेण्याच्या अनुषंगाने कायदेशीर तरतुदी तपासून राज्यामध्ये अशा प्रकारे नोंदी घेण्याच्या कार्यपध्दतीमध्ये एकसुत्रीपणा असण्याच्या दृष्टीने शासनास शिफारस करण्यासाठी समिती स्थापन करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

बहुमजली इमारतींच्या सहकारी संस्था व त्यामधील सभासदांच्या नोंदी मिळकत पत्रिकेवर घेण्याबाबत तसेच अपार्टमेंट ॲक्ट नुसार सदनिकांच्या नोंदी घेण्याच्या अनुषंगाने Vertical Property Rules तयार करणेबाबत अपर मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली (महसूल) खालीलप्रमाणे समिती स्थापन करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	पदनाम	समितीमधील पद
१	अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.	अध्यक्ष
२	अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव (सहकार), सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई.	सदस्य
३	अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव (नगर विकास-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.	सदस्य

४	प्रधान सचिव तथा विधि परामर्शी, विधि व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई.	सदस्य
५	अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव (ग्रामविकास), ग्रामविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.	सदस्य
६	जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.	सदस्य
७	नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.	सदस्य
८	उप/सह सचिव (भूमापन), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.	सदस्य सचिव

२. सदर समितीची कार्यकक्षा खालीलप्रमाणे राहील:-

१) बहुमजली इमारतींमधील सदनिकाधारकांच्या नोंदी सातबारा उतारा/मिळकतपत्रिकेवर घेण्याबाबत इतर राज्यांमध्ये तयार असलेल्या कायद्यांचा अभ्यास करणे.

२) त्या अनुषंगाने बहुमजली इमारतींमधील सदनिकाधारकांच्या नोंदी सातबारा उतारा/ मिळकतपत्रिकेवर घेण्याकरीता नियम/कायदा यांचा मसुदा तयार करणे.

३) सदर मसुदा तयार करताना इमारतीखालील जमीन व सार्वजनिक वापराचा भाग याच्या नोंदी कशाप्रकारे घेण्यात याव्यात याबाबत स्पष्टता करणे.

४) यापुर्वी जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावाचाही अभ्यास करणे.

३. सदर समितीने आपला अहवाल १ महिन्यामध्ये शासनास सादर करावा. समितीचे अध्यक्ष अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांना विशेष निमंत्रित म्हणून त्यांना योग्य वाटेल अशा अधिकारी/ सेवानिवृत्त अधिकारी किंवा तज्ञ व्यक्तींना समितीच्या बैठकीसाठी आमंत्रित करण्याचे अधिकार प्रदान करण्यात येत आहेत. तसेच वर नमूद कार्यकक्षेव्यतिरिक्त विषयाशी संबंधित आणखी काही शिफारशी करावयाच्या असल्यास समितीस स्वातंत्र्य राहील.

४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात येत असून त्याचा संकेतांक २०२५१०३०१६३१३४७४१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SANJAY RAGHUNATH BANKAR

Digitally signed by SANJAY RAGHUNATH BANKAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FOREST DEPARTMENT,
2.5.4.20=C8A7D6860FF227FD9E69A02E9CA5DFB2CCB25EDA92D749629970F349FC6ED260, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=C5917E56B0DA516AB259D846D516CB0584DCE5E9A2E73C0A35FA47BAB64E88AA, cn=SANJAY RAGHUNATH BANKAR
Date: 2025.10.30 16:33:10 +05'30'

(संजय बनकर)

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत,

१. मा. राज्यपालांचे सचिव.

२. मा. मुख्यमंत्री यांचे सचिव.

३. मा. उप मुख्यमंत्री [नगरविकास, गृह निर्माण, सार्वजनिक बांधकाम (सा.उ.)] यांचे सचिव.
४. मा. उपमुख्यमंत्री (वित्त, नियोजन, राज्य उत्पादन शुल्क) यांचे सचिव.
५. मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव.
६. मा.मुख्य सचिव यांचे स्वीय सहायक.
७. अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांचे स्वीय सहायक.
८. अपर मुख्य सचिव (सहकार) यांचे स्वीय सहायक.
९. अपर मुख्य सचिव (नगर विकास-१) यांचे स्वीय सहायक.
१०.प्रधान सचिव (विधि व न्याय) यांचे स्वीय सहायक.
११.प्रधान सचिव (ग्रामविकास) यांचे स्वीय सहायक.
१२.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१३.नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१४.सह सचिव (भूमापन), महसूल व वन विभाग यांचे स्वीय सहायक.
१५.निवडनस्ती/भूमापन.