महाराष्ट्र जमीन महसूल (भोगवटदार वर्ग आणि भाडेपट्टयाने धारण केलेल्या जमिनी भोगवटदार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरीत करणे) नियम २०२५ मधील तरतूदी “वन क्षेत्रास” लागू न करण्याबाबत..

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन परिपत्रक क्रमांक - एस-१०/२०२५/प्र.क्र.१४०/फ-३

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

दिनांक : ११ सप्टेंबर, २०२५.

वाचा:-१) महसूल व वन विभाग, शासन अधिसूचना क्र. जमीन-२०२५/ प्र.क्र. २९/ ज-१, दि. ४/०३/२०२५.

२) अपर प्रधान मुख्य वनसंरक्षक (संधारण) यांचे क्र. कक्ष १२/जमीन/प्र.क्र.१३६/ २०२४-२५/ ३०९, दि. २८/०३/२०२५ चे पत्र

३) महसूल व वन विभाग, शासन परिपत्रक क्र. जमीन-२०२५/प्र.क्र. २९/ज-१, दि. २०/०८/२०२५.

<u>शासन परिपत्रक :</u>

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ३२८ आणि कलम २९-अ अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांन्वये महसूल विभागाच्या दि.४/०३/२०२५ रोजीच्या अधिसूचना क्र.जमीन-२०२५/ प्र.क्र. २९/ज-१ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल (भोगवटदार वर्ग-२ आणि भाडेपट्टयाने धारण केलेल्या जमीनी भोगवटदार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरीत करण्याबाबत) नियम २०२५ प्रसिध्द करण्यात आले आहेत. सदर नियमांतील तरतूदींनुसार कृषिक प्रयोजनासाठी तसेच निवासी, वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक प्रयोजनासाठी भोगवटदार वर्ग -२ धारणाधिकारावर किंवा भाडेपट्टयाने प्रदान केलेल्या किंवा प्रदानानंतर असा वापर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या जमिनीचे भोगवटदार वर्ग-१ मध्ये “रुपांतरण अधिमुल्याचा” शासनास भरणा करुन रुपांतरीत करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे.

२. महसूल विभागाच्या ताब्यातील वनक्षेत्र वन विभागास हस्तांतरीत करण्याची कार्यवाही दिर्घकाळापासून सुरु असून अद्यापही पूर्ण झालेली नाही. यामुळे अद्यापही वन विभागाचे काही क्षेत्र महसूल विभागाच्या ताब्यात आहे. बहुतांशी प्रकरणी महसूली अभिलेख ७/१२ सदरी “वन विभागाच्या” ऐवजी शेतकऱ्यांची नावे/खाजगी नावे/गायरान/मुलकी पड इत्यादी नोंदी घेण्यात आल्याचे आढळून येते. तसेच अद्यावत नोंदींअभावी सदर वन जमिनींचे महसूल विभागाकडून “निर्वनीकरण” न करता विविध प्रयोजनासाठी वाटप केल्याचे दिसून येत आहे. सदर क्षेत्रांवरील वनेत्तर कामांमुळे भारतीय वन अधिनियम १९२७, वन (संवर्धन तथा संरक्षण) अधिनियम १९८० मधील तरतूदींचे उल्लंघन होत असून मा.उच्च न्यायालय, मा.सर्वोच्च न्यायालयांच्या विविध आदेशांच्या अनुषंगाने अवमानाची बाब उद्भवण्याची शक्यता निर्माण झाली आहे. त्याचप्रमाणे मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या रिट याचिका क्र. ३०१/२००८ (आय.ए. क्र. २५४९४६/२०२३ व आय.ए. क्र. ९१०८/२०२४ मधील दि. १५.०५.२०२५ च्या आदेशाच्या

अनुषंगाने दि. ५.०९.२०२५ च्या शासन निर्णयान्वये विविध प्रयोजनासाठी वाटप वनक्षेत्राबाबत चौकशी करण्यासाठी विशेष तपास पथक (SIT) गठीत करण्यात आले असून पुढील कार्यवाही प्रगतीपथावर आहे.

३. राज्यभरात जमिनींच्या मालकीबाबतच्या नोंदी महसूल विभागाच्या अधिपत्याखालील "महसूली अभिलेख (७/१२)" व्दारे नियंत्रीत केल्या जातात. तसेच वनक्षेत्राचा अभिलेख वन विभागाच्या क्षेत्रिय कार्यालयांव्दारे वन नोंदवहींमध्ये (Form No.१) ठेवला जातो. तथापि, विविध प्रकरणांमध्ये वन क्षेत्राबाबतच्या महसूली नोंदी अद्यावत नसल्याकारणाने वनक्षेत्राची खरेदी विक्री होऊन न्यायालयीन प्रकरणे उद्भवत आहेत. तसेच वन विभागाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, सन १९८० पूर्वी किंवा काही प्रकरणात त्यानंतर देखील अधिसूचीत वन जमिनी विविध कारणांस्तव वेगवेगळया प्रयोजनांसाठी वाटप करण्यात आली आहेत. सदर वाटप क्षेत्राच्या महसूली अभिलेखामध्ये देखील नोंदींमध्ये बदल करण्यात आल्याचे दिसून येत आहे. परंतू वन विभागाच्या अभिलेखांमध्ये मात्र वाटप क्षेत्राबाबत शासन अधिसूचनेनुसार "वनक्षेत्राची" नोंद कायम आहे.

४. उक्त कारणांमुळे जे वनक्षेत्र महसूल विभागाव्दारे निर्वणीकरण न करता वाटप करण्यात आले आहे, तसेच ज्या वन क्षेत्राच्या ७/१२ सदरी वन विभागाच्या नोंदी अद्यावत नाहीत, अशा कोणत्याही अन्य प्रयोजनासाठी वाटप झालेल्या वा खरेदी विक्री झालेल्या क्षेत्राची कायदेशीर मालकी उक्त अधिसूचनेच्या आधारे बदलण्याची शक्यता निर्माण झाली आहे. यास्तव अवगत करण्यात येते की, प्रस्तूतची दि. ४/०३/२०२५ रोजीची अधिसूचना महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,१९६६ च्या कलम ३२८ आणि कलम २९-अ अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांन्वये "महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६" मध्ये सुधारणा दर्शविणारी असल्याने सदर अधिसूचना वनक्षेत्रास तसेच महसूल विभागाव्दारे अन्य कोणत्याही प्रयोजनास्तव वाटप करण्यात आलेल्या वा खरेदी विक्री झालेल्या कोणत्याही वनक्षेत्रास तसेच वन विभागाच्या अभिलेखानुसार "वन" असलेल्या वनक्षेत्रास लागू ठरणार नाही. याबाबत महसूल विभागाव्दारे देखील संदर्भ क्र. ३ च्या दि. २०/०८/२०२५ रोजीच्या शासन परिपत्रकान्वये स्पष्ट केले आहे.

यास्तव सदर अधिसूचनेच्या आधारे वर नमूद कोणत्याही प्रकारातील वनक्षेत्राची कायदेशीर मालकी/वैधानिक दर्जा बदलता येणार नाही. तसेच उक्त क्षेत्राबाबत भोगवटदार वर्ग २ चे रुपांतरण / खरेदी विक्री आणि क्षेत्राच्या वापरामधील बदलाबाबत विचारणा करण्यात आल्यास त्याबाबत "ना हरकत प्रमाणपत्र" प्रदान करण्यात येऊ नये.

५. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेतांक २०२५०९१११६३५०२२०१९ आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकीत करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

APARNA SUHAS UPASANI

Digitally signed by APARNA SUHAS UPASANI
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FOREST DEPARTMENT, 2.5.4.20=130a2ee40839d75ff18e9324449909782809 1ef8e09f856d6e8f0c403254f40a, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=00DDF81FCF3DFD3E814E1C6D5D5D1249D28D65601EB04ECDFF837C158CB2ED4C, cn=APARNA SUHAS UPASANI
Date: 2025.09.11 16:36:27 +05'30'

(अपर्णा उपासनी)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत :

१) मा. मंत्री (वने) यांचे खाजगी सचिव

२) अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई

३) प्रधान मुख्य वनसंरक्षक (वन बल प्रमुख),महाराष्ट्र राज्य, नागपूर

४) प्रधान मुख्य वनसंरक्षक (संधारण) महाराष्ट्र राज्य, नागपूर

५) अपर प्रधान मुख्य वनसंरक्षक (केंद्रस्थ अधिकारी), महाराष्ट्र राज्य, नागपूर

६) विभागीय आयुक्त (सर्व)

७) जिल्हाधिकारी (सर्व)

८) नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, पुणे

९) मुख्य वनसंरक्षक / वनसंरक्षक (सर्व)

१०) उप वनसंरक्षक / विभागीय वन अधिकारी (सर्व)

११) तहसिलदार (सर्व)