महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम २२अ मधील सुधारणेच्या अनुषंगाने मार्गदर्शक सूचना.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन परिपत्रक क्रमांक:जमीन-२०२५/प्र.क्र.०५/जमीन-१(ई- १००९४६८)

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक :- २२ एप्रिल, २०२६.

वाचा :- शासन अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२०२५/प्र.क्र.०५/ज-१ (ई- १००९४६८), दि. २५ मार्च, २०२६.

प्रस्तावना :-

गायरान / गुरचरण जमिनीच्या अनुषंगाने मा. सर्वोच्च न्यायालयाने सिव्हील अपिल क्रमांक ११३२/२०११ @ एसएलपी (सी) ३१०९/२०११ जगपाल सिंग व इतर विरुध्द पंजाब राज्य व इतर या याचिकेवर दि.२८.०१.२०११ रोजी नोंदविलेली निरीक्षणे व त्यानुषंगाने शासन निर्णय दि. १२.०७.२०११ अन्वये दिलेले निर्देश व तद्नंतर गायरान जमिनीच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम २२अ मध्ये सन २०१७ मध्ये करण्यात आलेली सुधारणा व दि.१२.०९.२०२४ रोजी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी श्री. संतोष मधुकर भोंडवे व इतर विरुद्ध महाराष्ट्र शासन व इतर, रिट याचिका क्र.३०९८/२०२१ मध्ये नोंदविलेली निरिक्षणे विचारात घेता, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये अधिसूचीत केलेल्या अंतिम विकास आराखड्यात समाविष्ट असलेल्या गायरान/गुरचरण जमिनीचा बदललेल्या काळानुरुप यथायोग्य वापर करणे सोईचे होण्यासाठी तसेच, महानगरपालिका व नगरपालिका यांच्या विकासाला चालना देण्याच्या अनुषंगाने, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम २२अ मध्ये सुधारणा करण्याबाबतच्या "महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम, २०२६" या अधिनियमास महाराष्ट्र विधीमंडळ सचिवालयाची मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर मा. राज्यपालांच्या संमतीने दि.२५ मार्च, २०२६ रोजी राजपत्रात अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सोबत अधिसूचनेची प्रत जोडली आहे.

त्यास अनुसरुन महसूल विभागाच्या क्षेत्रीय अधिकारी व कर्मचाऱ्यांना उक्त सुधारणेच्या अनुषंगाने मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन परिपत्रक :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम २२अ मध्ये सुधारणा करण्याबाबतच्या "महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम, २०२६" या अधिनियमास महाराष्ट्र विधीमंडळ सचिवालयाची मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर मा. राज्यपालांच्या संमतीने दि. २५ मार्च, २०२६ रोजी राजपत्रात अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. या अधिनियमाद्वारे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम २२अ मध्ये पुढील पोट कलम (८) दाखल करण्यात आले आहे.

"(८) महानगरपालिकेच्या किंवा नगरपरिषदेच्या ज्या क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदींनुसार अंतिम विकास आराखडा अधिसूचित केलेला आहे, अशा क्षेत्रातील समाविष्ट असलेल्या गायरान जमिनी, अशा अंतिम विकास आराखड्यात अशा जमिनींसाठी नेमून दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, राज्य शासनाच्या पूर्व परवानगीने, वापरता येतील."

०२. उक्त सुधारणेच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे सूचना निर्गमित करण्यात येत आहेत :-

१) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम २२अ मध्ये नवीन पोट-कलम (८) समाविष्ट करण्यात आले आहे. त्यानुसार ज्या महानगरपालिका किंवा नगरपरिषद क्षेत्रासाठी 'महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६' नुसार अंतिम विकास आराखडा अधिसूचित करण्यात आला आहे, अशा क्षेत्रातील गायरान जमिनींचा समावेश विकास आराखड्यात असल्यास त्यांचा वापर करता येईल.

२) अशा जमिनींचा वापर केवळ अंतिम विकास आराखड्यात ज्या प्रयोजनासाठी आरक्षित/राखून ठेवलेल्या आहेत त्याच प्रयोजनासाठी करता येईल.

३) सदर जमिनींचा वापर करण्यापूर्वी राज्य शासनाची पूर्व परवानगी घेणे अनिवार्य राहील.

४) अशा गायरान जमिनीचा वापर करण्यासाठी शासनाची पूर्वमान्यता प्राप्त झाल्यानंतर तेवढ्या जमिनींच्या अधिकार अभिलेखात “गायरान” अशी नोंद कमी करुन विहित प्रयोजनासाठी शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार जमीन निर्गत करण्याची कार्यवाही जिल्हाधिकारी यांच्या मार्फत करण्यात यावी.

०३. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेताक २०२६०४२२१८२३३९४५१९ असा आहे. हे परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

MOHASIN RAJMAHMAD SHAIKH

Digitally signed by MOHASIN RAJMAHMAD SHAIKH
DN: CN = MOHASIN RAJMAHMAD SHAIKH, C = IN, S = Maharashtra, O = GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, OU = REVENUE AND FOREST DEPARTMENT
Date: 2026.04.22 18:26:59 +05'30'

(मोहसिन रा. शेख)
कार्यासन अधिकारी,महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.राज्यपाल,महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन,मलबार हिल,मुंबई-३२.
२) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव,मंत्रालय,मुंबई-३२.
३) मा. उपमुख्यमंत्री (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
४) मा. उपमुख्यमंत्री (क्रिडा व राज्य उत्पादन शुल्क) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
५) मा.मंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई-३२.
६) मा.राज्यमंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई-३२.
७) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय,मुंबई-३२.
८) अपर मुख्य सचिव,(महसूल) महसूल व वन विभाग याचे स्वीय सहायक.
९) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक,भूमी अभिलेख,पुणे.
१०) प्रधान सचिव,महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय,मुंबई.
११) महासंचालक,माहिती व जनसंपर्क संचालनालय,मुंबई.
१२) सर्व विभागीय आयुक्त / सर्व जिल्हाधिकारी.
१३) सर्व सहसचिव/उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२.
१४) सर्व "ज " समूह कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२
१५) निवड नस्ती (कार्यासन जमीन-१)

RNI No. MAHBIL /2009/35530

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार

वर्ष १२, अंक ९(२)] बुधवार, मार्च २५, २०२६/चैत्र ४, शके १९४८ [पृष्ठे २, किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक १३

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

सन २०२६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११.—महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.	पृष्ठे १-२

दिनांक २४ मार्च २०२६ रोजी राज्यपालांनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

सतिश वाघोले,
सचिव (विधि विधान),
महाराष्ट्र शासन,
विधि व न्याय विभाग.

सन २०२६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ११.

(माननीय राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर "**महाराष्ट्र शासन राजपत्रात**" दिनांक २५ मार्च २०२६ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.

१९६६ चा महा. ४१. **ज्याअर्थी,** यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यामध्ये आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या सत्त्याहत्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

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

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम २२अ ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, " उक्त संहिता " असा केला आहे) याच्या कलम २२अ मधील, पोट-कलम (७) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :— १९६६ चा महा. ४१.

"(८) महानगरपालिकेच्या किंवा नगरपरिषदेच्या ज्या क्षेत्रासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदींनुसार अंतिम विकास आराखडा अधिसूचित केलेला आहे, अशा क्षेत्रातील समाविष्ट असलेल्या गायरान जमिनी, अशा अंतिम विकास आराखड्यात अशा जमिनींसाठी नेमून दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, राज्य शासनाच्या पूर्व परवानगीने, वापरता येतील.". १९६६ चा महा. ३७.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम २३० ची सुधारणा.

३. उक्त संहितेच्या कलम २३० मध्ये, पोट-कलम (१) मधील,—

(१) "डाकेने पाठवून," या मजकुरानंतर, "किंवा इलेक्ट्रॉनिक मेल सेवेने" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल;

(२) पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :—

" परंतु, अशी नोटीस, राज्य शासनाने नियमांद्वारे तरतूद केलेल्या अशा नमुन्यात व अशा रीतीने इतर कोणत्याही इलेक्ट्रॉनिक संप्रेषणाद्वारे देखील बजाविता येईल.".

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.

RNI No. MAHENG /2009/35528

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग आठ

वर्ष १२, अंक १९ (२)] बुधवार, मार्च २५, २०२६/ चैत्र ४, शके १९४८ [पृष्ठे २, किंमत : रुपये २७.००

असाधारण क्रमांक ३८

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधि व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).

In pursuance of clause (*3*) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Land Revenue Code (Amendment) Act, 2026 (Mah. Act No. XI of 2026), is hereby published under the authority of the Governor.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SATISH WAGHOLE,
Secretary (Legislation) to Government,
Law and Judiciary Department.

MAHARASHTRA ACT No. XI OF 2026

(First published, after having received the assent of the Governor in the "*Maharashtra Government Gazette*", on the 25th March 2026).

An Act further to amend the Maharashtra Land Revenue Code, 1966.

Mah. XLI of 1966.

WHEREAS it is expedient further to amend the Maharashtra Land Revenue Code, 1966, for the purposes hereinafter appearing; it is hereby enacted in the Seventy-seventh Year of the Republic of India as follows :—

Short title.

1. This Act may be called the Maharashtra Land Revenue Code (Amendment) Act, 2026.

Mah. XLI of 1966.

Amendment of section 22A of Mah. XLI of 1966.

2. In section 22A of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (hereinafter referred to as "the said Code"), after sub-section (*7*), the following sub-section shall be added, namely :—

"(*8*) The *Gairan* land included within the area of municipal corporation or municipal council for which a final Development Plan is notified as per the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, shall, with prior permission of the State Government be used for the purposes designated for such land in such final Development Plan.". Mah. XXXVII of 1966.

Amendment of section 230 of Mah. XLI of 1966.

3. In section 230 of the said Code, in sub-section (*1*),—

(*1*) after the words "by post" the words "or through electronic mail service" shall be inserted ;

(*2*) the following proviso shall be added, namely :—

"Provided that, such notice may also be served by any other electronic communication in such form and in such manner, as the State Government may by rules provide.".

,ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR ,RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD ,MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS .21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE