

२४६

MAHARASHTRA ACT No. XLIV OF 1969.

THE BOMBAY CITY (INAMI AND SPECIAL TENURES) ABOLITION
AND MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE (AMENDMENT)
ACT, 1969

महाराष्ट्र विधानमंडळाच्या पुढील अधिनियमास राष्ट्रपती यांची संमती दिनांक २९ ऑगस्ट १९६९ रोजी मिळाली असल्यामुळे तो, याद्वारे सर्व लोकांच्या माहितीसाठी प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

बी. पी. दलाल,

सचिव, महाराष्ट्र शासन,
विधी व न्याय विभाग.

MAHARASHTRA ACT No. XLIV OF 1969.

AN ACT TO ABOLISH INAMI TENURE AND CERTAIN SPECIAL-
TENURES IN THE CITY OF BOMBAY, AND TO AMEND THE
MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE, 1966.

[राष्ट्रपती यांची संमती मिळाल्यानंतर महाराष्ट्र शासन राजपत्रात दिनांक ४ सप्टेंबर १९६९ रोजी प्रथम (इंग्रजीत) प्रसिद्ध केलेला]

सन १९६९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४४

मुंबई शहरातील इनामी भू-धारणापद्धती आणि काही विशेष भू-धारणापद्धती नाहीशा करण्यासाठी आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ यात सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.

ज्याअर्थी, ज्या इनामी व विवक्षित विशेष भू-धारणाधिकारांवर जमिनी धारण करण्यात आल्या आहेत ते भू-धारणाधिकार नाहीसे करण्याचे व त्या जमिनी सामान्य जमीन महसुलाच्या अधीन करण्याचे शासनाचे धोरण आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त धोरणानुसार, राज्य विधान मंडळांनी राज्यातून अधिनियमिती संमत केलेल्या आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, तदनुसार भूतपूर्व शासनांनी मुंबई शहरात निर्माण केलेल्या इनामी भू-धारणापद्धती आणि काही विशेष भू-धारणापद्धती नाहीशा करण्याचे योजिले होते आणि त्या प्रयोजनासाठी विधेयके तयार करून ती प्रसिद्ध करण्यात आली होती ;

आणि ज्याअर्थी, निरतिराळचा व्यक्ती, संस्था आणि संघटना यांच्याकडून अभिवेदने, भाष्यके आणि समीक्षा आल्या होत्या ;

आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर असे उरविण्यात आले होते की, उक्त विधेयकातील प्रस्ताव आणि आलेली अभिवेदने, भाष्यके व समीक्षा यांचा सरकारी व बिन-सरकारी सदस्यांची मिळून बनलेल्या अशा तज्ञ समितीने विचार करावा. या समितीकडे सोपवलेल्या विचारार्थ विषयानुसार शहराच्या औद्योगिक, सामाजिक व आर्थिक जीवनावर या प्रस्तावाच्या होणाऱ्या परिणामांचा विचार होणेही अपेक्षित होते.

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त करण्यात आलेल्या तज्ञ समितीने बहुमताने असे ठरविले की, शहरातील इनामी व विशेष भू-धारणापद्धती चालू ठेवण्यास कोणतेही संयुक्तिक कारण नाही पण तिने अशी जोरदार शिफारस केली आहे की, अशा नाहीशा करण्याच्या परिणामाचा प्रभाव सुसह्य करण्यासाठी आणि जमिनीच्या प्रचलित बाजारमूल्यांनुसार या जमिनीवर तात्काळ जमीन महसूल लादल्याचा परिणाम म्हणून उद्भवणारा त्रास कमी करण्यासाठी कमी दराने आकारणी बसविणे क्रमशः वाढत जाणाऱ्या प्रमाणानुसार आकारणी बसविणे, आणि अशा आकारणीची तत्त्वे खुद्द अधिनियमातच विनिर्दिष्ट करणे आणि ती केवळ राज्य शासनाच्या आदेशांच्या अधीन, जिल्हाधिकाऱ्यांच्या स्वेच्छानिर्णयावर न सोपविणे, आवश्यक आहे ;

आणि ज्याअर्थी, औद्योगिक, आर्थिक व अन्य कारणासाठी, समितीच्या मुख्य शिफारशी स्वीकारणे, व पूर्वांत धारणापद्धती नाहीशा केल्याचे घोषित करणे, वाजवी व संयुक्तिक आहे ;

आणि ज्याअर्थी, तज्ञ समितीने शिफारस केल्याप्रमाणे उक्त जमिनीच्या बाबतीतील आकारणीची तत्त्वे प्रस्तावित विधिविधानात जर विनिर्दिष्ट करावयाची असतील तर शहरातील इतर जमिनीच्या संबंधातील आकारणीची तत्त्वे, खुद्द महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याच्या प्रकरण चौदा मध्ये तशाच रीतीने विनिर्दिष्ट करणे आवश्यक आहे असे वाटते ;

त्याअर्थी, आता, लोकहिताच्या दृष्टीने, इनामी भू-धारणापद्धती व काही विशेष भू-धारणापद्धती नाहीशा करणे; महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ यात सुधारणा करणे आणि पूर्वांत प्रयोजनांशी संबंधित बाबींकरिता तरतूद करणे इष्ट आहे ;

त्याअर्थी, भारतीय गणराज्याच्या विसाव्या वर्षी, याद्वारे पुढीलप्रमाणे अधिनियम करण्यात येत आहे :—

संक्षिप्त नाव,
व्याप्ति व
प्रारंभ.

१. (१) या अधिनियमास मुंबई शहर (इनामी व विशेष भू-धारणापद्धती), नाहीशा करण्याबाबत आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम (सुधारणा) अधिनियम, १९६९ असे म्हणता येईल.

(२) तो मुंबई शहरास लागू असेल.

(३) राज्य शासन शासकीय राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे नियुक्त करील अशा तारखेला तो अंमलात येईल.

व्याख्या आणि
त्यातून
उद्भवणाऱ्या
प्रश्नांचा
निर्णय कर-
ण्याची शक्ती.

२. (१) संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर, या अधिनियमात,—

(एक) "नेमलेला दिवस" म्हणजे हा अधिनियम ज्या तारखेस अंमलात येईल ती तारीख ;

(दोन) "अधिनियम" म्हणजे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ ;

(तीन) "जिल्हाधिकारी" या शब्दप्रयोगात अपर जिल्हाधिकाऱ्यांचा आणि राज्य शासनाने या अधिनियमाखाली जिल्हाधिकाऱ्यांच्या शक्तींचा वापर करण्यासाठी आणि कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी नियुक्त केले असेल अशा अधिकाऱ्यांचाही समावेश होतो ;

(चार) "फाजिदार" म्हणजे नियत जमीन भाडे भरून जी व्यक्ती सेवानिवृत्ती व कर भू-धारणापद्धतीवर राज्य शासनाकडून जमीन अखंडतेने धारण करीत असेल आणि जिन इमारीती व इतर बांधणी उभारण्याच्या प्रयोजनार्थ अशी जमीन किंवा तिचे भाग इतर व्यक्तींना रूढ किंवा संमत भाडे भरल्यावर पट्ट्याने दिलेली असेल अशी व्यक्ती; ज्या इतर व्यक्तींना अशी जमीन किंवा तिचे भाग पट्ट्याने देण्यात आले असतील त्या व्यक्तींना "फाजिदारी कुळे" असे संबोधण्यात येईल ;

(पाच) "फाजिदारी जमीन" म्हणजे फाजिदाराने धारण केलेली आणि अधिनियमाच्या कलम ३०५ अन्वये ठेवलेल्या नोंदणीपुस्तकांमध्ये व सारा यादीमध्ये अशी (जमीन) म्हणून नोंद केलेली जमीन ;

(सहा) "प्रथम इनाम अनुदान" म्हणजे २९ डिसेंबर १७८३ या तारखेच्या प्रमाणपत्रान्वये शासनाने माणेकजी लोबजी यांना दिलेले जमीन महसूल भरण्याची माफी असलेल्या जमिनीचे अनुदान ;

(सात) "इनामदार" म्हणजे इनामी जमिनीचा धारक आणि त्यात, त्याच्या अधीन किंवा त्याच्यामार्फत वैयक्तीच्या जमीन धारण करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीचा अंतर्भाव होतो ;

(आठ) "इनामी जमीन" म्हणजे प्रथम इनाम अनुदान, द्वितीय इनाम अनुदान किंवा तृतीय इनाम अनुदान यांखाली धारण केलेली आणि अधिनियमाच्या कलम ३०५ अन्वये ठेवलेल्या नोंदणीपुस्तकांमध्ये किंवा सारा याद्यांमध्ये अशी जमीन म्हणून नोंद केलेली जमीन ;

(नऊ) "इनामी भू-धारणापद्धती" म्हणजे ज्या भू-धारणापद्धतीवर इनामी जमीन धारण करण्यात आली असेल ती भू-धारणापद्धती ;

(दहा) "विहित" म्हणजे नियमाद्वारे विहित ;

(अकरा) "विमोचित जमीन" म्हणजे भू-धारणापद्धतीच्या अटीअन्वये वरिष्ठ धारकाने पंचवीस वर्षांच्या किंवा तीस वर्षांच्या खण्डाद्वारा अंशराशीकृत रक्कम भरल्यानंतर, नेमलेल्या दिवसापूर्वी कोणत्याही वेळी ज्या विशेष भू-धारणापद्धतीच्या जमिनीच्या संबंधात, उपकर, आकारणी किंवा खंड यांचा वार्षिक भरण करण्यापासून विमोचित करण्यात आली असेल ती जमीन ;

(बारा) "अनुसूची" म्हणजे या अधिनियमाची अनुसूची ;

(तेरा) "द्वितीय इनाम अनुदान" म्हणजे दिनांक २९ मे १८२८ च्या करारनाम्यात विनि-दिष्ट केलेल्या जमिनीच्या संबंधात, उक्त करारनाम्याद्वारे (मुंबईचे) नवरोजी जमशेटजी, मंचेरजी जमशेटजी आणि दोसाभाई जमशेटजी आणि अनुक्रमे त्यांचे वारस, मृत्युपत्र-व्यवस्थापक व कारभारी यांना शासनाने दिलेले जमीन महसूलाचे अनुदान ;

(चौदा) "विशेष भू-धारणापद्धती" म्हणजे ज्या भू-धारणापद्धतीवर जमीन धारण करण्यात आली असेल व अधिनियमाचे कलम ३०५ अन्वये ठेवलेल्या नोंदणीपुस्तकांमध्ये व सारा याद्यां-मध्ये अशी जमीन म्हणून नोंद करण्यात आली असेल अशी सेवानिवृत्ती व कर भू-धारणा-पद्धती, मुक्त खंड १ जमीन भाडे भू-धारणापद्धती, फोरास भू-धारणापद्धती व सनदी भू-धारणापद्धती म्हणून संबोधण्यात येणाऱ्या मुंबई शहरातील भू-धारणापद्धती ;

(पंधरा) "विशेष भू-धारणापद्धतीची जमीन" म्हणजे विमोचित जमीन धरून जी जमीन विशेष भू-धारणापद्धतीवर धारण केली असेल अशी जमीन ;

(सोळा) "वरिष्ठ धारक" म्हणजे—

(अ) "फाजिदारी" जमिनीच्या बाबतीत, फाजिदारी कूल ;

(ब) द्वितीय इनाम अनुदानाखाली धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, इनामदारांकडून जमीन धारण करणारी व्यक्ती आणि इतर बाबतीत, इनामदार ; आणि

(क) विशेष भू-धारणापद्धतीच्या जमिनीच्या बाबतीत राज्य शासनाखाली अशा जमिनीवर सर्वोच्च मालकी हक्क असलेली व्यक्ती ;

(सतरा) "तृतीय इनाम अनुदान" म्हणजे दिनांक १९ डिसेंबर १८८५ च्या करारनाम्या-द्वारे मुंबईचे खान बहादूर जमशेटजी धुनजीभाय वाडिया, त्यांचे वारस आणि अभिहस्तांकिती यांना शासनाने दिलेले जमीन महसूल भरण्याची माफी असलेल्या जमिनीचे अनुदान ;

(अठरा) या अधिनियमात वापरलेले पण व्याख्या न केलेले शब्द आणि शब्दप्रयोग यांचा अर्थ, महसूल अधिनियमाचे प्रकरण १४ मध्ये त्यांचा जो अर्थ दिलेला असेल तोच असेल.

(२) कोणतीही जमीन ही इनामी जमीन, फाजिदारी जमीन किंवा विशेष भू-धारणापद्धतीची जमीन आहे किंवा नाही, किंवा कोणतीही व्यक्ती वरिष्ठ धारक आहे किंवा नाही, असा कोणताही प्रश्न उद्भवल्यास, राज्य शासन, अधिनियमान्वये ठेवलेल्या अभिलेखात केलेल्या संबंधित नोंदी विचारात घेऊन आणि त्यात आवश्यक वाटेल अशी चौकशी केल्यानंतर त्या प्रश्नाचा निर्णय करील आणि असा निर्णय अंतिम असेल :

परंतु, राज्य शासनाला अशा प्रश्नाचा निर्णय करण्यासाठी कोणत्याही अधिकाऱ्यास प्राधिकृत करता येईल, आणि राज्य शासनाकडे अपील करण्यास (जे अशा अधिकाऱ्यांच्या निर्णयाच्या दिवसापासून नव्वद दिवसांपेक्षा उशीरा नसेल अशा मुदतीत करण्यात येईल) अधीन राहून, अशा अधिकाऱ्याचा निर्णय अंतिम असेल.

(३) राज्य शासनास, पोट-कलम (२) खालील अपिलाचा निर्णय करण्यासाठी उप सचिवाच्या दर्जाहून कमी दर्जाच्या नसलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्यास प्राधिकृत करता येईल.

इनामी फाजि-
दारी आणि
विशेष
भू-धारणा-
पद्धतीच्या
जमिनींना
हा अधि-
नियम लागू
होणे व
अधिनियमाचे
प्रकरण १४
लागू होणे.

३. (१) या अधिनियमात स्पष्टपणे उपबंधित केले असेल त्याव्यतिरिक्त, या अधिनियमाचे उपबंध, अधिनियमाच्या कलम ३०५ अन्वये ठेवलेल्या नोंदणीपुस्तकांमध्ये व सारा यादामध्ये दाखल केल्याप्रमाणे फाजिदारी जमीन म्हणून इनामी भू-धारणापद्धतीवर किंवा विशेष भू-धारणापद्धतीवर धारण केलेल्या जमिनींना लागू होतील.

(२) अधिनियमाच्या प्रकरण चौदाचे उपबंध (द्वितीय अनुसूचीत विनिर्दिष्ट केलेल्या फेर-फारांसह) जेथवर या अधिनियमांच्या उपबंधांशी विसंगत नसतील तेथवर ते उक्त जमिनींना लागू होतील.

इनामी भू-
धारणापद्धती
व विशेष
भू-धारणा-
पद्धती
नाहीशी
करणे वरिष्ठ
धारकांचे
अधिकार नष्ट
करणे
व जमीन
महसूल
देण्याचे
दायित्व.

४. (१) कोणताही परिपाठ किंवा रूढि यात किंवा कोणतीही तडजोड, अनुदान, सनद, प्रमाणपत्र, विलेख किंवा इतर लेख यात किंवा न्यायालयाच्या कोणत्याही डिक्रीत किंवा आदेशात किंवा त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही विधीत काहीही असले तरी, नेमलेल्या दिवशी व त्या दिवसापासून—

(अ) इनामी भू-धारणापद्धती आणि विशेष भू-धारणापद्धती नाहीशा करण्यात येतील ;

(ब) द्वितीय इनाम अनुदानान्वये इनामी जमिनीच्या बाबतीत जमीन महसूल वसूल करण्याचा इनामदाराचा अधिकार नष्ट करण्यात येईल ;

(क) इनामी जमिनीवर किंवा विशेष भू-धारणापद्धतीच्या जमिनीवर जमीन महसूलाची आकारणी करण्याच्या राज्य शासनाच्या अधिकारास मर्यादा घालणारा वरिष्ठ धारकाचा, सुळीच आकारणी न करण्याचा किंवा विनिर्दिष्ट मर्यादेपलीकडे आकारणी न करण्याचा अधिकार नष्ट करण्यात येईल ;

(ड) तीस वर्षांच्या आकारणीपेक्षा किंवा खंडापेक्षा अधिक नसेल इतकी रक्कम भरून, विशेष भू-धारणापद्धतीच्या जमिनीच्या आकारणीचे किंवा खंडाचे नेमलेल्या दिवसापूर्वी केलेले विमोचन रद्द करण्यात येईल ; आणि अशा जमिनी आकारणी-मुक्त धारण करण्याचे बंद होईल ; आणि

(इ) सर्व इनामी जमिनी आणि विशेष भू-धारणापद्धतीच्या जमिनी या अधिनियमाच्या उपबंधांनुसार राज्य शासनाला जमीन महसूल देण्यास पात्र ठरतील आणि—

(एक) द्वितीय इनाम अनुदानान्वये वरिष्ठ धारकाने धारण केलेल्या जमिनींच्या बाबतीत, अशी जमीन कबजात असलेली व नेमलेल्या दिवसाच्या निकटपूर्वी त्या अनुदानाच्या अटी-नुसार वरिष्ठ धारकाला खंड किंवा आकारणी देण्यास जबाबदार असलेली व्यक्ती, आणि

(दोन) इतर कोणत्याही बाबतीत, वरिष्ठ धारक अशा जमिनीच्या संबंधात, राज्य शासनाला देय असलेला जमीन महसूल भरण्यास सुल्यतः जबाबदार असेल.

(२) नेमलेल्या दिवसाच्या निकटपूर्वी, कोणतीही इनामी जमीन किंवा विशेष भू-धारणापद्धतीची जमीन मुंबई सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था अधिनियम, १९५० याच्या अर्थानुसार विश्वस्तव्यवस्थेच्या मालमत्तेचा भाग बनलेली असेल त्याबाबतीत, अशी इनामी जमीन किंवा यथास्थिती विशेष

ने
क
स
ति
सं
प्रा
का
केल
नस
धा
नि
वसा
केल
भू-धा
जमि
करण्य
(
प्रत्येक

२५२

भू-धारणापद्धतीची जमीन जोपर्यंत ती अशा विश्वस्त व्यवस्थेचा भाग असण्याचे व अशा विश्वस्त व्यवस्थेच्या उद्देशांसाठी वापरण्याचे चालू असेल तोपर्यंत—

(एक) नेमलेल्या दिवसाच्या निकटपूर्वी तिच्या संबंधात, भू-धारणापद्धतीच्या अटीनुसार वरिष्ठ धारकास किंवा यथास्थिति राज्य शासनास देय असलेल्या उपकराच्या, खंडाच्या किंवा आकारणीच्या नसेल तर, जमीन महसूल न भरता धारण करण्यात येईल.

(दोन) नेमलेल्या दिवसाच्या निकटपूर्वी तिच्या संबंधात असा कोणताही उपकर, खंड किंवा आकारणी देय नसेल तर, जमीन महसूल न भरता धारण करण्यात येईल.

५. आपल्या जमिनीची आकारणी करणे सुकर होण्याच्या प्रयोजनार्थ, प्रत्येक वरिष्ठधारक, वरिष्ठ धारकाने नेमलेल्या दिवसापासून सहा महिन्यांच्या मुदतीत, विहित करण्यात येईल, अशी माहिती विहित करण्यात येईल अशा नमुन्यात देणारे त्याच्या इनामी किंवा विशेष भू-धारणापद्धतीच्या जमिनी पुरविणे. संबंधातील एक विवरण जिल्हाधिकार्यास सादर करील :

परंतु, अज्ञान किंवा वेड्या व्यक्तीच्या बाबतीत त्याचा पालक, विश्वस्त व्यवस्थेच्या बाबतीत तिचे विश्वस्त, शारीरिक किंवा मानसिक निःसमर्थतेने पीडित व्यक्तीच्या बाबतीत व कायद्याने संस्थापित केलेल्या किंवा कायद्याने संस्थापित न केलेल्या संघाच्या बाबतीत, त्याचा किंवा तिचा प्राधिकृत अभिकर्ता असे विवरण सादर करू शकेल.

६. कलम ५ अन्वये विवरण पुरविण्यास फर्माविलेली व्यक्ती वाजवी कारणाशिवाय पूर्वोक्त कालावधीत असे विवरण पुरविण्यात कसूर करील तेव्हा जिल्हाधिकारी विहित रीतीने चौकशी केल्यानंतर वरिष्ठ धारकावर पन्नास रुपयांची शास्ती लादील.

विवरण पुरविण्यास कसूर केल्याबद्दल शास्ती.

७. या अधिनियमाच्या नसल्यानंतर (द्वितीय इनाम अनुदानान्वये ज्या जमिनी धारण केलेल्या नसतील अशा) इनामी भू-धारणापद्धतीवर व विशेष भू-धारणापद्धतीवर अशा प्रारंभाच्या निकटपूर्वी धारण केलेल्या जमिनीची जमीन महसूलासाठी करावयाची आकारणी कलम ८ च्या उपबंधानुसार निश्चित करण्यात येईल; आणि अशा रीतीने निश्चित केलेली आकारणी नेमलेल्या दिवसापासून वसविण्यात येईल; आणि हमीची मुदत संपल्यानंतर ती अधिनियमाच्या उपबंधानुसार निश्चित केली जाण्यास पात्र होईल.

इनामी व विशेष भू-धारणापद्धतीवर धारण केलेल्या जमिनीची प्रारंभिक आकारणी कलम ८ अन्वये निश्चित करणे; आणि हमीच्या मुदतीनंतर अधिनियमाच्या उपबंधानुसार निश्चित करणे.

८. (१) (द्वितीय इनाम अनुदानान्वये ज्या जमिनी धारण केलेल्या नसतील अशा) इनामी भू-धारणापद्धतीवर किंवा विशेष भू-धारणापद्धतीवर, नेमलेल्या दिवसाच्या लगतपूर्वी, धारण केलेल्या जमिनीची आकारणी, प्रत्येक महसुली विभागात, या कलमात तरतूद केलेल्या रीतीने निश्चित करण्यात येईल.

नेमलेल्या दिवसापूर्वी इनामी किंवा विशेष भू-धारणापद्धतीवर

(२) या अधिनियमाच्या उपबंधास अधीन राहून, जिल्हाधिकारी, राज्य शासनाच्या मान्यतेने, प्रत्येक महसुली विभागात जमिनीच्या प्रत्येक चौरस मीटरवरील आकारणीचा दर ("आकारणीचा

२५३

धारण केलेल्या जमिनीवरील आकारणी व तदनुषंगिक बाबी.

प्रमाण दर" असे संबोधण्यात येणारा) निश्चित करील व ती अशा महसुली विभागातील बांधकाम न केलेल्या भूखंडाच्या बाजारमूल्याच्या सैरासरीच्या पाच टक्क्यांइतकी रक्कम असेल.

(३) असे बाजारमूल्य हे २ डिसेंबर १९५७ रोजी (या तारखेस राज्य शासनाने मुंबई शहरातील इनामी व विवक्षित विशेष भू-धारणापद्धती नाहीशा करण्याचा आपला इरादा त्याबाबतीत सन १९५७ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ६२ प्रसिद्ध करून जाहीर केला.) अंदाजिलेले अशा जमिनीचे मूल्य असेल.

(४) बाजारमूल्य, पुढील गोष्टींच्या आधारावर, विहित रीतीने अंदाजित करण्यात येईल—

(अ) २ डिसेंबर १९५७ च्या निकटपूर्ववर्ती पंधरा वर्षांच्या कालावधीत त्या महसुली विभागातील जमिनीची विक्री ;

(ब) पूर्वोक्त पंधरा वर्षांच्या कालावधीत त्या महसुली विभागात भूमि संपादन अधिनियम १८९४ अन्वये भूमि संपादनाशी संबंधित निवाडे ;

(क) पूर्वोक्त कालावधीतील महसुली विभागातील जमिनीचे भाडेमूल्य.

(५) प्रत्येक महसूल विभागातील एकेकट्या भूखंडाची प्रत्यक्ष आकारणी (यापुढे जिचा "पूर्ण आकारणी" असा उल्लेख करण्यात आला आहे), दर चौरस मीटरचा रूपातील आकारणीचा प्रमाण दर आणि चौरस मीटरमध्ये भूखंडाचे क्षेत्रफळ यांचा, विहित रीतीने पूर्णांक केलेल्या गुणाकारा-इतक्या रकमेत जिल्हाधिकाऱ्याकडून निश्चित करण्यात येईल.

(६) पूर्वोक्तप्रमाणे निश्चित केलेल्या आकारणीचे प्रमाण दर अंमलात आणण्यापूर्वी शासकीय राजपत्रात आणि विहित करण्यात येईल अशा इतर रीतीने प्रसिद्ध करण्यात येतील.

(७) इनामी किंवा विशेष भू-धारणापद्धती जमिनीच्या संबंधात, या कलमाच्या उपबंधानुसार निश्चित केलेली पूर्ण आकारणी नेमलेल्या दिवसापासून पन्नास वर्षांच्या कालावधीकरिता (अशा कालावधीस "हमीचा कालावधी" म्हणून संबोधण्यात आले आहे) अंमलात राहिल.

(८) पूर्वोक्तप्रमाणे निश्चित केलेली पूर्ण आकारणी पुढील रीतीने क्रमशः बसविण्यात येईल, म्हणजेच—

(अ) नेमलेल्या दिवसापासून पहिल्या दहा वर्षाकरिता, पूर्ण आकारणीच्या १० टक्के दराने ;

(ब) नंतरच्या दहा वर्षाकरिता, पूर्ण आकारणीच्या २५ टक्के दराने ;

(क) नंतरच्या दहा वर्षाकरिता, पूर्ण आकारणीच्या ५० टक्के दराने ;

(ड) नंतरच्या दहा वर्षाकरिता, पूर्ण आकारणीच्या ७५ टक्के दराने

नेमलेल्या दिवसापासून ४० वर्षे समाप्त झाल्यानंतर, प्रत्येक महसुली विभागातील जमिनी नंतरच्या दहा वर्षांच्या कालावधीकरिता पूर्ण आकारणी देण्यास पात्र असतील ; आणि त्यानंतर ह्या जमिनीची पूर्ण आकारणी महसूल अधिनियमाच्या कलम २६२-इ द्वारे उपबंधित केल्याप्रमाणे सुधारणा करण्यास पात्र होईल ; अशा रीतीने आकारणी सुधारण्यात येईपर्यंत, करण्यात आलेली आकारणी, हमीचा कालावधी संपला असला तरीही, अंमलात असण्याचे चालू राहिल.

(९) आपल्या जमिनीची आकारणी किंवा तिचे बाजारमूल्य यासंबंधीच्या जिल्हाधिकाऱ्यांच्या निर्णयामुळे हानि पोहोचलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस राज्य शासनाकडे अपील करता येईल :

परंतु, अशा अपिलांचा निर्णय करण्यासाठी, राज्य शासनास उपसचिवाच्या दर्जाहून कमी दर्जाच्या नसलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्यास प्राधिकृत करता येईल.

(१०) अशी अपील दाखल करण्याकरिता आणि निकालात काढण्याकरिता राज्य शासनास कलम १९ अन्वये नियम (मर्यादा कालावधी व सुनावणी यासंबंधीची तरतूद धरून) करता येतील.

(११) या कलमात काहीही अंतर्भूत केलेले असले तरी, कोणत्याही महसुली विभागातील कोणत्याही एकट्या भूखंडाची पूर्वोक्तप्रमाणे निश्चित केलेली प्रत्यक्ष आकारणी ही, त्या भूखंडाच्या संबंधात आधीच बसविण्यात आलेल्या करांची एकूण रक्कम, त्याच्या परिरक्षणाचा खर्च, अशा भूखंडापासून मिळणारे दरसाल एकूण उत्पन्न, ज्या प्रयोजनाकरिता भूखंडाचा वापर करण्यात आला असेल ते