महाराष्ट्र शासन

विधि व न्याय विभाग

सन १९८० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६

महाराष्ट्र रिकाम्या जमिनी (भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तींना काढून टाकण्यापासून व भाड्याची थकबाकी वसूल करण्यापासून आणखी अंतरिम संरक्षण) अधिनियम, १९८०.

(१५ जुलै २०१५ पर्यंत सुधारित)

Maharashtra Act No. XVI of 1980

The Maharashtra Vacant Lands (Further Interim Protection to Occupiers from Eviction and Recovery of Arrears of Rent) Act, 1980.

(*As Modified upto 15th July 2015*)

व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई यांच्याद्वारे भारतात मुद्रित आणि
संचालक, शासन मुद्रण व लेखनसामग्री, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांच्याद्वारे प्रकाशित

२०१५

[**किंमत :** रुपये १०.००]

(सन १९८० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६)

महाराष्ट्र रिकाम्या जमिनी (भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तींना काढून टाकण्यापासून व भाड्याची थकबाकी वसूल करण्यापासून आणखी अंतरिम संरक्षण) अधिनियम, १९८०

अनुक्रमांक

उद्देशिका

कलमे

१ संक्षिप्त नाव, प्रारंभ व मुदत

२ रिकाम्या जागांच्या भोगवटदारांना काढून टाकण्यापासून व भाडे इत्यादींच्या मागणीपासून अंतरिम संरक्षण देणे.

३ कलम २ मध्ये उल्लेख केलेल्या बाबींवरील कोणताही दावा न्यायालयानी दाखल करून न घेणे किंवा अनिर्णीत दावे इत्यादी पुढे न चालविणे.

४ दंडनीय धाकदपटशा दाखवून भाडे इत्यादी वसूल करण्यास मनाई

५ या अधिनियमानुसार कोणतीही कार्यवाही ज्या मुदतीत चालू करण्यात आली नसेल ती मुदत वगळणे.

६ १९८० चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ३ यांचे निरसन व व्यावृत्ती

अनुसूची

सन १९८० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १६[१]

[महाराष्ट्र रिकाम्या जमिनी (भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तींना काढून टाकण्यापासून व भाड्याची थकबाकी वसूल करण्यापासून आणखी अंतरिम संरक्षण) अधिनियम, १९८०.]

[राष्ट्रपती यांची अनुमती दिनांक १२ ऑगस्ट १९८० रोजी मिळाल्यानंतर, **महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये** दिनांक १२ ऑगस्ट १९८० रोजी प्रथम (इंग्रजीत) प्रसिद्ध केलेला.]

या अधिनियमात पुढील अधिनियम व आदेश याअन्वये, अनुकूलन, रूपभेद व सुधारणा करण्यात आल्या आहेत :—

सन १९८१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४

सन १९८२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४†

सन १९८२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०‡ (३१-८-८२)*

सन १९८३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१§ (५-३-८३)*

सन १९८४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १¶ (२९-९-८३)*

सन १९८४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ (३०-९-८५)*

महाराष्ट्र राज्यातील रिकाम्या जमिनींचा भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तींना काढून टाकण्यापासून आणि भाडे किंवा भरपाई यांची थकबाकी वसूल करण्यापासून आणखी अंतरिम संरक्षण देण्यासाठी आणि तद्नुषंगिक व तत्ससंबंधित बाबींसाठी तरतूद करण्याबाबत अधिनियम.

ज्याअर्थी, मुंबईच्या उच्च न्यायालयाने ८ फेब्रुवारी १९८० रोजी निकालात काढलेला, १९७७ चा संकीर्ण विनंती अर्ज क्रमांक १३४० (श्रीमती कमल सुकुमार दुर्गुले विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य) आणि १९७८ चा ११९७, १९७८ चा १५३५, १९७७ चा १४१ आणि १९७८ चा ८९५ हे इतर विनंती-अर्ज यामध्ये, महाराष्ट्र रिकाम्या जमिनी (अनधिकृत भोगवट्यास मनाई व तडकाफडकी काढूण टाकणे) अधिनियम, १९७५ हा संविधानाचा अनुच्छेद १४ व त्याच्या इतर तरतुदी यांचा भंग करणारा असून तो रद्दबातल ठरवला होता.

१९७५ चा. अधिनियम ६६.

आणि ज्याअर्थी, भारताच्या सर्वोच्च न्यायालयाकडे अपील करण्यात आले होते व त्या न्यायालयाने १५ फेब्रुवारी १९८० रोजी उच्च न्यायालयाचा निर्णय व आदेश यांच्या आधारे कोणत्याही कार्यवाहीस तात्पुरता मनाई हुकूम दिलेला होता, आणि भारताचे सर्वोच्च न्यायालय संबंधित पक्षकारांची बाजू ऐकून घेतल्यावर या बाबतीत अंतिम आदेश देणार होते ;

---

[१] उद्देश व कारणे यांच्या निवेदनासाठी **महाराष्ट्र शासन राजपत्र,** १९८०, भाग पाच, पृ. २१३ (इंग्रजी) पहा.

† सन १९८२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १४, कलम ३, अन्वये सन १९८२ चा महाराष्ट्र अद्यादेश क्रमांक २, निरसित करण्यात आला.

‡ सन १९८२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ३०, कलम ३ अन्वये, सन १९८२ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १४, निरसित करण्यात आला.

* अधिनियमाच्या प्रारंभाचा दिनांक दर्शवितो.

§ सन १९८३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २१, कलम ३ अन्वये, सन १९८३ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ६, निरसित करण्यात आला.

¶ सन १९८४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १, कलम ३(१) द्वारे, सन १९८३ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १७, निरसित करण्यात आला.

(शा.म.मु.) एच ४०३२–२ (४,७२५–११-२०१५)

आणि ज्याअर्थी, मध्यंतरीच्या कालावधीत रिकाम्या जमिनींचा व बांधकामाचा भोगवटा करणाऱ्या लाखो व्यक्तींवर प्रतिकूल परिणाम होण्याची शक्यता होती, आणि उपरोक्त अंतिम निर्णय होईतोपर्यंत, त्यांना अविवेकाने काढून टाकणे व अंमलात असलेल्या इतर कायद्यांखालील भाडे व भरपाई यांच्या थकबाकीची अकस्मात व भरमसाट मागणी यांपासून कोणतेही संरक्षण मिळालेले नव्हते किंवा मिळणार नव्हते ;

आणि ज्याअर्थी, अशा परिस्थितीत असा भोगवटादारांना या अंतरिम कालावधीसाठी संरक्षण देण्याकरिता ताबडतोब कायदा करणे इष्ट होते ;

आणि ज्याअर्थी, राष्ट्रपतींनी, भारत सरकारच्या **असाधारण राजपत्रातील** भारत सरकारच्या गृह मंत्रालयाची अधिसूचना, क्रमांक जी.एस.आर. ४६(ई), दिनांक १७ फेब्रुवारी १९८० याद्वारे उद्‌घोषणा प्रसिद्ध करून, तीद्वारे, महाराष्ट्र राज्य शासनाची सर्व कामे व त्या राज्याच्या राज्यपालांकडे निहित असलेले किंवा त्यांनी वापर करावयाचे सर्व अधिकार स्वतःकडे घेतलेले होते ;

आणि ज्याअर्थी, भारत सरकारच्या **असाधारण राजपत्रातील** त्याच दिनांकाच्या भारत सरकारच्या गृह मंत्रालयाची अधिसूचना, क्रमांक जी.एस.आर. ४७(ई) या द्वारे आदेश प्रसिद्ध करून त्याद्वारे, राष्ट्रपतींनी आणखी असा निदेश दिला होता की, संविधानाखाली उद्‌घोषणेद्वारे राष्ट्रपतींनी स्वतःकडे घेतलेली महाराष्ट्र राज्य शासनाची सर्व कामे व त्या राज्याच्या राज्यपालांकडे निहित असलेल्या किंवा त्यांनी वापरावयाच्या सर्व अधिकारांचा वापर, राष्ट्रपतींचे अधीक्षण, निदेशन व नियंत्रण यांस अधीन राहून, उक्त राज्याच्या राज्यपालांना देखील करता येईल ;

आणि ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाचे अधिवेशन चालू नसेल तेव्हा संविधानाचा अनुच्छेद २१३ अन्वये राज्यपालांनी वापर करावयाचा अध्यादेश प्रख्यापित करण्याचा अधिकार राज्यपालांकडे निहित आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त उद्‌घोषणेच्या खंड (क) चा उपखंड (चार) अन्वये, संविधानाच्या अनुच्छेद २१३ मधील **राजपत्र** व राज्य विधानमंडळ किंवा त्याची सभागृहे यासंबंधीचे निर्देश हे अनुक्रमे राष्ट्रपती व संसद किंवा संसदेची सभागृहे या संबंधीचे निर्देश आहेत असा अर्थ लावावयाचा होता ;

आणि ज्याअर्थी, संसदेचे अधिवेशन चालू नव्हते आणि व नमूद केलेल्या परिस्थितीत व पूर्वोक्त आदेश क्रमांक जी.एस.आर. ४७(ई) यासह संविधानाच्या अनुच्छेद २१३ च्या खंड (१) द्वारे त्यांना प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी, महाराष्ट्र रिकाम्या जमिनी (भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तींना काढून टाकणे व भाड्याची थकबाकी वसूल करणे यापासून अंतरिम संरक्षण) अध्यादेश, १९८० हा, ६ मार्च १९८० रोजी, प्रस्थापित केला होता ; १९८० चा महा. अध्यादेश १.

आणि ज्याअर्थी, त्यानंतर ११ मार्च १९८० रोजी संसदेचे अधिवेशन पुन्हा भरले होते आणि २१ एप्रिल १९८० नंतर उक्त अध्यादेश अंमलात असण्याचे बंद झाले असते ;

आणि ज्याअर्थी, संसदेचे अधिवेशन चालू नव्हते आणि महाराष्ट्र राज्यातील रिकाम्या जमिनींचा भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तींना काढून टाकणे व भाड्याची किंवा भरपाईची थकबाकी वसूल करणे यांपासून आणखी अंतरिम संरक्षण देण्यासाठी आणि तदनुषंगिक व तत्संबंधी बाबींसाठी तरतूद करण्यासाठी तात्काळ कार्यवाही करणे आवश्यक आहे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांची खात्री झाली होती ; आणि म्हणून, पूर्वोक्त आदेश क्रमांक जी.एस.आर. ४७(ई) यासह संविधानाचा अनुच्छेद २१३, खंड (१) द्वारे देण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी, महाराष्ट्र रिकाम्या जमिनी (भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तींना काढून टाकण्यापासून व भाड्याची थकबाकी वसूल करण्यापासून आणखी अंतरिम संरक्षण) अध्यादेश, १९८०, हा १९ एप्रिल १९८० रोजी प्रख्यापित केला आणि त्याद्वारे इतर गोष्टींबरोबरच, १९८० चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १ हा निरसित करण्यात आला ; १९८० चा महा. अध्यादेश ३.

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ३ याचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रुपांतर करणे आता इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** याद्वारे भारतीय गणराज्याच्या एकतीसाव्या वर्षी पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

१. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र रिकाम्या जमिनी (भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तींना काढून टाकण्यापासून व भाड्याची थकबाकी वसूल करण्यापासून आणखी अंतरिम संरक्षण अधिनियम, १९८० असे म्हणावे. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

(२) तो ६ मार्च १९८० रोजी अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

(३) तो [१][३० सप्टेंबर १९८५] हा दिवस धरून त्या दिवसापर्यंत, अंमलात राहील.

२. संबद्ध भाडे अधिनियम आणि संबद्ध लघुवाद न्यायालये अधिनियम यांसह त्यावेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यात किंवा कोणत्याही करारात, किंवा कोणत्याही न्यायालयाच्या कोणत्याही निर्णयात, हुकूमनाम्यात किंवा आदेशात काहीही अंतर्भूत असले तरी, कोणत्याही व्यक्तीला हा अधिनियम, अंमलात असल्याच्या कालावधीत,— रिकाम्या जागांच्या भोगवटादारांना काढून टाकण्यापासून व भाडे इत्यादींच्या मागणीपासून अंतरिम संरक्षण देणे.

(१) महाराष्ट्र रिकाम्या जमिनी (अनधिकृत भोगवट्यास मनाई व तडकाफडकी काढून टाकणे) अधिनियम, १९७५ हा दिनांक ८ फेब्रुवारी १९८० पूर्वी ज्या स्वरूपात होता त्या स्वरूपातील त्याच्या कलम २ खंड (फ) मध्ये " रिकाम्या जमिनी " ची जी व्याख्या दिली आहे त्या व्याख्येच्या कोणत्याही परिच्छेदात जिचा समावेश अभिप्रेत आहे अशा, यासोबत जोडलेल्या अनुसूचीत निर्दिष्ट केलेल्या क्षेत्रांपैकी कोणत्याही क्षेत्रातील कोणतीही जमीन किंवा बांधकाम याचा दिनांक ८ फेब्रुवारी १९८० च्या लगतपूर्वी भोगवटा करीत असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीकडून कोणतेही भाडे किंवा भरपाई वसूल करण्यासंबंधी किंवा अशा व्यक्तीला काढून टाकण्यासंबंधी कोणताही हुकूमनामा किंवा आदेश मिळविण्याकरिता कोणताही दावा, अपील, अर्ज किंवा इतर कार्यवाही दाखल करता येणार नाही. (१९७५ चा महा. ६६.)

(२) अशा कोणत्याही भोगवटादाराकडून कोणत्याही भाड्याची किंवा भरपाईची वसुली करण्यासाठी किंवा त्याला काढून टाकण्यासंबंधी पूर्वोक्त तारखेपूर्वी दाखल केलेल्या कोणत्याही दाव्यात अपिलावर, अर्जावर किंवा इतर कार्यवाहीवर तिने मिळविलेल्या कोणत्याही हुकूमनाम्याची किंवा आदेशाची अंमलबजावणी करता येणार नाही.

(३) अशा कोणत्याही भोगवटादाराविरुद्ध कोणत्याही भाड्याच्या किंवा भरपाईच्या थकबाकीसाठी अटकावणी अधिपत्राकरिता अर्ज करता येणार नाही किंवा ते बजावता येणार नाही.

स्पष्टीकरण,—या कलमात,—

१९४७ चा मुंबई ५७. (अ) " संबद्ध भाडे अधिनियम " म्हणजे मुंबई भाडे नियंत्रण आणि हॉटेले व निवासगृह दर नियंत्रण अधिनियम, १९४७ किंवा संबंधित क्षेत्रात अंमलात असलेल्या कोणताही तत्सम कायदा.

१९८२ चा १५. (ब) "संबद्ध लघुवाद न्यायालय अधिनियम" म्हणजे महाराष्ट्र राज्यास लागू असल्याप्रमाणे इलाखा शहर लघुवाद न्यायालय अधिनियम, १८८२ किंवा यथास्थिती प्रांतिक लघुवाद न्यायालय अधिनियम, १८८७.

---

[१] सन १९८४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५, कलम २ अन्वये "३० सप्टेंबर १९८४" या मजकुराऐवजी हा मजकूर दाखल करण्यात आला.

कलम २ मध्ये उल्लेख केलेल्या बाबींवरील कोणताही दावा न्यायालयांनी दाखल करून न घेणे किंवा अनिर्णीत दावे इत्यादी पुढे न चालवणे.

३. कोणत्याही न्यायालयाने, हा अधिनियम अंमलात असेल त्या कालावधीत, कलम २मध्ये उल्लेख केलेला कोणताही दावा, अपील, अर्ज किंवा इतर कार्यवाही दाखल करून घेता कामा नये आणि या अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या तारखेस जर कोणत्याही न्यायालयापुढे असा कोणताही दावा, अपील, अर्ज किंवा इतर कार्यवाही अनिर्णीत असेल तर ती स्थगित केली पाहिजे व उक्त कालावधीत ती अनिर्णीत ठेवली पाहिजे.

दंडनीय धाकदपटशा दाखवून भाडे इत्यादी वसूल करण्यास मनाई.

४. (१) कोणत्याही व्यक्तीने कलम २ मध्ये उल्लेख केलेल्या कोणत्याही भोगवटादाराकडून, त्या भोगवटादार व्यक्तींच्या किंवा त्या भोगवटादाराचे हितसंबंध असणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीच्या शरीरास इजा पोचविण्याची किंवा प्रतिष्ठेची किंवा मालमत्तेची हानी करण्याची धमकी देऊन किंवा तसे करून कोणतेही भाडे, भरपाई किंवा इतर आकार वसूल करता कामा नये किंवा वसूल करण्याचा प्रयत्न करता कामा नये.

(२) जो कोणी पोट-कलम (१) च्या तरतुदीचे उल्लंघन करील त्यास, अपराधसिद्धीनंतर, तीन वर्षापर्यंत असू शकेल एवढ्या कैदेची किंवा दंडाची शिक्षा होईल किंवा या दोन्ही शिक्षा होतील.

या अधिनियमानुसार कोणतीही कार्यवाही ज्या मुदतीत चालू करण्यात आली नसेल ती मुदत वगळणे.

५. कोणत्याही कार्यवाहीची विहित मुदत मोजताना या अधिनियमाच्या कोणत्याही तरतुदीखाली अशी कोणतीही कार्यवाही चालू करण्यास संबंधित व्यक्तीस ज्या काळात प्रतिबंध झाला असेल तो कालावधी वगळण्यात येईल.

१९८० चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ३ याचे निरसन व व्यावृत्ती.

६. (१) महाराष्ट्र रिकाम्या जमिनी (भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तींना काढून टाकण्यापासून व भाड्याची थकबाकी वसूल करण्यापासून आणखी अंतरिम संरक्षण) अध्यादेश, १९८० हा याद्वारे निरसित करण्यात येत आहे. १९८० चा महा. अध्या. ३.

(२) असे निरसन करण्यात आले असले तरी अशा निरसित अध्यादेशान्वये केलेली किंवा केल्याचे समजण्यात आलेली कोणतीही गोष्ट किंवा कारवाई ही, या अधिनियमाच्या तत्सम तरतुदींनुसार करण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.

अनुसूची

(कलम २ पहा)

(१) मुंबई महानगर प्रदेश निकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ याच्या अनुसूची ‘एक’ मध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे मुंबई महानगर प्रदेश. १९७५ चा महा. ४.

(२) सोलापूर शहराच्या महानगपालिकेच्या हद्दीतील क्षेत्र.

(३) औरंगाबाद नगरपरिषदेच्या हद्दीतील क्षेत्र आणि औरंगाबादचे अधिसूचित क्षेत्र.

(४) नागपूर शहराच्या महापालिकेच्या हद्दीतील क्षेत्र.

(५) कोल्हापूर शहराच्या महापालिकेच्या हद्दीतील क्षेत्र.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई

महाराष्ट्र शासनाची प्रकाशने मिळण्याची ठिकाणे

- **संचालक**
  शासन मुद्रण, लेखनसामग्री व प्रकाशन संचालनालय
  महाराष्ट्र राज्य
  नेताजी सुभाष मार्ग,
  मुंबई ४०० ००४.
  दूरध्वनी : ०२२–२३६३ २६ ९३, २३६३ ०६ ९५
  २३६३ ११ ४८, २३६३ ४० ४९

- **व्यवस्थापक**
  शासकीय फोटोझिंको मुद्रणालय व ग्रंथागार
  फोटोझिंको मुद्रणालय आवार, जी. पी. ओ. जवळ,
  पुणे ४११ ००१.
  दूरध्वनी : ०२०–२६१२ ५८०८, २६१२ ४७ ५९

- **व्यवस्थापक**
  शासकीय मुद्रणालय व ग्रंथागार
  सिव्हिल लाइन्स,
  नागपूर ४४० ००१.
  दूरध्वनी : ०७१२–२५६२ ६१५

- **सहा. संचालक**
  शासकीय लेखनसामग्री भांडार व ग्रंथागार
  शहागंज, गांधी चौकाजवळ,
  औरंगाबाद ४३१ ००१.
  दूरध्वनी : ०२४०–२३३१ ४६८, २३३१ ५२५

- **व्यवस्थापक**
  शासकीय मुद्रणालय व लेखनसामग्री भांडार
  ताराबाई पार्क,
  कोल्हापूर ४१६ ००३.
  दूरध्वनी : ०२३१–२६५० ३९५, २६५० ४०२

आणि महाराष्ट्र शासनाच्या प्रकाशनाचे अधिकृत विक्रेते