



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार

वर्ष ९, अंक ४०]

सोमवार, ऑक्टोबर २३, २०२३/कार्तिक १, शके १९४५

[पृष्ठे ३, किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक ५७

प्राधिकृत प्रकाशन

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

अनुक्रमणिका

सन २०२३ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ९.—महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अध्यादेश.	पृष्ठे १-३
--	----	----	----	----	---------------

गृहनिर्माण विभाग

मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २३ ऑक्टोबर २०२३.

MAHARASHTRA ORDINANCE No. IX OF 2023.

AN ORDINANCE

FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA APARTMENT
OWNERSHIP ACT, 1970.

सन २०२३ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ९.

महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० यात आणखी सुधारणा
करण्यासाठी अध्यादेश.

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही ;

१९७१ चा आणि ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० यात
महा. १५. आणखी सुधारणा करण्यासाठी, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे, अशी
परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली आहे ;

(१)

त्याअर्थी, आता, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २३३ च्या खंड (१) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्राचे राज्यपाल, याद्वारे, पुढील अध्यादेश प्रख्यापित करित आहेत :-

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

१. (१) या अध्यादेशास, महाराष्ट्र वेश्म मालकी (सुधारणा) अध्यादेश, २०२३, असे म्हणावे.
(२) तो, तात्काळ अंमलात येईल.

सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १५ यात नवीन कलम ६ब समाविष्ट करणे.

२. महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० याच्या कलम ६अ नंतर, पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :-

१९७१ चा महा. १५.

विवक्षित प्रकरणांमध्ये वेश्म मालकांना त्वरित निष्कासित करणे.

“ ६ब. (१) जेव्हा वेश्म मालकांच्या संघटनेने, बहुसंख्य वेश्म मालकांची संमती मिळविल्यानंतर, कलम ६अ नुसार इमारतीचा पुर्नविकास करण्याकरिता संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव सादर केला असेल त्याबाबतीत, आणि जर नियोजन प्राधिकरणाने उक्त प्रस्तावास मान्यता दिली असेल तर, वेश्म रिकामा करणे हे, सर्व वेश्म मालकांवर बंधनकारक असेल :

परंतु, अशा वेश्माच्या किंवा इमारतीच्या सर्व वेश्म मालकांना, अशा निवास व्यवस्थेऐवजी, पर्यायी तात्पुरती निवास व्यवस्था उपलब्ध करून देणे किंवा भाडे देणे हे, संबंधित वेश्म मालकांच्या संघटनेवर किंवा यथास्थिति, पुर्नविकासाकरिता जबाबदार असलेल्या विकासाकावर बंधनकारक असेल.

(२) जर वेश्म मालकाने, पोट-कलम (१) च्या तरतुदीनुसार वेश्म रिकामा करण्यास नकार दिला तर, वेश्म मालकांची संघटना किंवा विकासाक, अशा वेश्म मालकास निष्कासित करण्यासाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरणास लेखी विनंती करू शकेल.

(३) नियोजन प्राधिकरणास, पोट-कलम (२) खालील अशी विनंती प्राप्त झाल्यानंतर, लेखी नोटीशीद्वारे, तात्काळ किंवा अशा नोटीशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत, वेश्म रिकामे करण्याचा आदेश, कोणत्याही वेश्म मालकाला देता येईल.

(४) नियोजन प्राधिकरण, अशा प्रत्येक नोटीशीमध्ये, अशा वेश्म मालकास वेश्म रिकामे करण्यास भाग पाडण्याची कारणे स्पष्टपणे विनिर्दिष्ट करील.

(५) अशा वेश्माच्या किंवा इमारतीच्या कोणत्याही भागावर अशी लेखी नोटीस लावणे ही, अशा वेश्माच्या किंवा इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या भोगवटादारांना दिलेली पुरेशी सूचना असल्याचे मानण्यात येईल.

(६) पोट-कलम (३) अन्वये नोटीस काढल्यावर, अशी नोटीस ज्याच्याशी संबंधित आहे ते वेश्म भोगवट्यात असलेली प्रत्येक व्यक्ती, नोटीशीमध्ये निदेशित केल्याप्रमाणे असे वेश्म रिकामे करील आणि जोपर्यंत नोटीस मागे घेतली जात नाही तोपर्यंत, कोणतीही व्यक्ती, वेश्मामध्ये प्रवेश करणार नाही.

(७) नियोजन प्राधिकरणास, जी व्यक्ती, या कलमाचे उल्लंघन करून कृती करेल अशा कोणत्याही व्यक्तीस, कोणत्याही पोलीस अधिकाऱ्याकडून अशा वेश्मातून किंवा इमारतीतून निष्कासित करण्यात येईल, असा निदेश देता येईल आणि उक्त वेश्मात किंवा इमारतीत प्रवेश करण्याकरिता वाजवीपणे आवश्यक असेल अशा बळाचा वापर देखील करता येईल.”

निवेदन

इमारतीमधील व्यक्तिगत वेश्माच्या मालकीसंबंधी तरतूद करण्यासाठी आणि असे वेश्म वारसायोग्य व हस्तांतरणयोग्य मालमत्ता करण्यासाठी आणि त्याच्याशी संबंधित असलेल्या बाबींसाठी तरतूद करण्याकरिता महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० (१९७१ चा महा. १५) अधिनियमित करण्यात आला आहे.

२. तीस वर्षे पूर्ण झालेल्या किंवा मोडकळीस आलेल्या स्थितीत असलेल्या किंवा भोगवटा करण्यास धोकादायक असलेल्या किंवा पडण्याचा संभव असलेल्या वेश्मांचा पुनर्विकास करण्यासाठी उक्त अधिनियमात कोणतीही तरतूद केलेली नसल्याने, अशा वेश्मांचा पुनर्विकास करण्याच्या तरतुदींचा अंतर्भाव असणाऱ्या कलम ६अ चा, सन २०१८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ द्वारे, त्यात समावेश करण्यात आला आहे.

तथापि, पुनर्विकासाला संमती न देणाऱ्या सदस्यांना किंवा विरोध करणाऱ्या सदस्यांना निष्कासित करण्याच्या किंवा काढून टाकण्याच्या तरतुदीच्या अभावी, बहुसंख्य वेश्म मालकांची संमती असून देखील पुनर्विकासाची प्रक्रिया पार पाडता येऊ शकत नाही. यामुळे, अशा वेश्मांमध्ये राहणाऱ्या व्यक्तींच्या जीवितास व मालमत्तेस धोका उद्भवू शकतो.

३. म्हणून, नियोजन प्राधिकरणाने पुनर्विकासाच्या प्रस्तावाला मान्यता दिल्यानंतर, वेश्म मालकांच्या संघटनेने किंवा पुनर्विकासाकरिता जबाबदार असलेल्या विकासकाने, अशा निवासव्यवस्थे ऐवजी, पर्यायी तात्पुरती निवास व्यवस्था पुरविण्यास किंवा भाडे देण्यास अधीन राहून, वेश्म रिकामा करण्यास वेश्म मालकांना बंधनकारक करण्याची तरतूद समाविष्ट करण्यासाठी उक्त अधिनियमात सुधारणा करणे आवश्यक आहे. अशा पुनर्विकासाच्या प्रस्तावाला नियोजन प्राधिकरणाने मान्यता दिल्यानंतर, जे वेश्म मालक, वेश्म रिकामे करण्यास नकार देतील अशा वेश्म मालकांना त्वरित निष्कासित करण्यासाठी तरतूद करण्याचे देखील प्रस्तावित केले आहे.

म्हणून, महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० यामध्ये नवीन कलम ६ब समाविष्ट करून, त्यात सुयोग्य सुधारणा करणे इष्ट आहे असे वाटत आहे.

४. राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही आणि उपरोक्त प्रयोजनांसाठी महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली आहे, म्हणून, हा अध्यादेश प्रख्यापित करण्यात येत आहे.

रमेश बैस,

महाराष्ट्राचे राज्यपाल.

मुंबई,

दिनांक १९ ऑक्टोबर २०२३.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

वल्सा नायर सिंह,

शासनाचे अपर मुख्य सचिव.