નવી અને અવિભાજય શરતની ખેતીની જમીનોને
ખેતીના હેતુ માટે નવી શરતના નિયંત્રણો દૂર
કરવા/જૂની શરતમાં ફેરવવા અંગે.

ગુજરાત સરકાર
મહેસુલ વિભાગ,
ઠરાવ ક્રમાંકઃનશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ
સચિવાલય,ગાંધીનગર.
તા.૨૦/૧૨/૨૦૦૬

સંદર્ભઃ–

(૧)સરકારી ઠરાવ કમાંકઃ નશજ/૧૦૮૧/૨૦૨૩/ઝ, તા.૧૩/૭/૧૯૮૩

(૨)સરકારી ઠરાવ કમાંકઃ નશજ/૧૦૮૧/૨૦૨૩/ઝ, તા.૧૭/૯/૧૯૮૪

(૩)સરકારી ઠરાવ કમાંકઃ નશજ/૧૦૮૧/૩૧૫૨/જ, તા.૧૧/૩/૧૯૯૬

(૪)સરકારી ઠરાવ કમાંકઃ નશજ/૧૦૯૯/૩૫૨૧/જ, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૦

ઠ રા વ :–

સરકારના મહેસુલ વિભાગના ઉપર નિર્દિષ્ઠ સંદર્ભમાં દર્શાવેલ ઠરાવો અન્વયે ખેતીના હેતુ માટે અપાયેલ નવી અને અવિભાજય શરતની જમીનો કે જેમાં મુખ્યત્વે સરકારી પડતર જમીનોની સાંથણીના નિયમો હેઠળ ગ્રાન્ટ થયેલ, જુદા જુદા સત્તા પ્રકાર નાબુદી કાયદાઓ જેવા કે, મુંબઈ કનિષ્ટ વતન નાબુદી ધારો, બરોડા પટેલ વતન નાબુદી ધારો, ગણોતધારો, બરોડા એબોલીશન એકટ, સ્ટાઈપેન્ડરી પટેલાઈની જમીનો, અવેડા તળેની જમીનો, કનિષ્ટ કે ગામ નોકરો કે ચાકરીયાત કાયદાઓ અન્વયે રીગ્રાન્ટ થયેલ જમીનો અથવા એવી જમીનો કે જેમાં તેની તબદીલી હેતુફેર કે ભાગલા પાડવા સરકારની પૂર્વ મંજુરીની આવશ્યકતા છે. આ " નવી શરત " તરીકે ઓળખાતી જમીનની તબદીલીમાં તથા અન્ય વ્યવહારોમાં સરળતા રહે તેમજ તે અંગે જમીન ધારકોને કોઈ હાડમારી વેઠવી ન પડે તે માટે આવી જમીનો જુની શરતમાં ફેરવવા અંગેની નીતિ સરકારે સંદર્ભ (૩) માં દર્શાવેલ મહેસુલ વિભાગના તા.૧૧/૩/૧૯૯૬ના સરકારી ઠરાવથી અમલમાં મૂકેલ છે. ત્યારબાદ સંદર્ભ (૪) માં દર્શાવેલ મહેસુલ વિભાગના તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૦ના ઠરાવ અન્વયે આવી જમીનોને સામે ચાલીને ખેતીના હેતુ માટે જૂની શરતમાં ફેરવી આપવા અંગેની જોગવાઈ પણ કરેલ છે.

૨. નવી અને અવિભાજય શરતની ખેતીની જમીનોને રાજયના પૂર્વ યુએલસી વિસ્તાર, નગરપાલિકા વિસ્તાર તથા મ્યુનિસિપલ બરો વિસ્તારમાં ખેતીના હેતુ માટે વેચાણ/તબદીલીની પરવાનગી આપવા ઉપરોકત સંદર્ભ (૧) માં જણાવેલ આ વિભાગના તા.૧૩/૭/૧૯૮૩ના સરકારી ઠરાવ અન્વયે જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે અને તે ધોરણ હાલમાં અમલી છે. તદુપરાંત આવી જમીનોને બીનખેતીના હેતુમાટે હેતુફેર/તબદીલીની પરવાનગી આપવા બાબતે ઉપરોકત

સંદર્ભ (૨) માં જણાવેલ તા.૧૭/૯/૧૯૮૪ના ઠરાવ અન્વયે પ્રિમીયમનાં ધોરણોની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે અને તે ધોરણ હાલમાં અમલી છે.

૩. નવી અને અવિભાજ્ય શરતની જમીનોને ખેતીના હેતુ માટે જૂની શરતમાં ફેરવવા, ખેતીના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તથા બીનખેતીના હેતુ માટે તબદીલી/હેતુફેર કરવા માટેનાં ઉપરોકત પ્રિમીયમનાં ધોરણોમાં ફેરફાર કરવાની બાબત સરકારની વિચારણા હેઠળ હતી. પુખ્ત વિચારણાના અંતે સંદર્ભમાં જણાવેલ તમામ ઠરાવોથી નકકી થયેલ હાલની પ્રવર્તમાન પ્રિમીયમ નીતિને બદલે નીચે જણાવેલ નીતિ હવેથી અમલમાં મૂકવાનું સરકારે ઠરાવેલ છે.

નવી નીતિઃ-

ક્રમ	હેતુ	કબજાની મુદત	પ્રિમીયમનો દર (પ્રવર્તમાન બજારકિંમતના)	કયા સત્તા પ્રકારે તબદીલ થશે.
૧.	**ખેતીથી ખેતીના હેતુ માટે જૂની શરત.** પૂર્વ યુએલસી વિસ્તાર, મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર, શહેરી સત્તા મંડળોનો વિસ્તાર, નગરપાલિકા વિસ્તાર તથા મ્યુનિસિપલ બરો વિસ્તાર **સિવાયનો સમગ્ર ગ્રામ્ય વિસ્તાર.**	૧૫ વર્ષ બાદ.	**શૂન્ય.**	૧૫ વર્ષ બાદ આપોઆપ જૂની શરતની ગણાશે. પરંતુ બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર.
૨.	**ખેતીથી ખેતીના હેતુ માટે** વેચાણ/તબદીલી. પૂર્વ યુએલસી વિસ્તાર, મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર, શહેરી સત્તા મંડળોનો વિસ્તાર, નગરપાલિકા વિસ્તાર તથા મ્યુનિસિપલ બરો વિસ્તાર **જેવા શહેરી વિસ્તાર માટે.**	કોઈ પણ સમયે.	૫૦ %	જમીન મેળવનાર ખેતીના હેતુ માટે જૂની શરતે ધારણ કરશે. પરંતુ બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર.
૩.	**બીનખેતીના હેતુ માટે** વેચાણ/તબદીલી કે હેતુફેર. **સમગ્ર રાજયનો વિસ્તાર.**	કોઈ પણ સમયે.	૮૦ %	વેચાણ/તબદીલી કે હેતુફેર બાદ જમીન જૂની શરતની ગણાશે.

૪. કચ્છ ઈનામી નાબૂદી ધારા હેઠળ ધારણ કરાતી નવી અને અવિભાજય શરતની જમીન બાબતે ખેતી અને બીનખેતી અંગેના હાલના ધોરણોમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવતો નથી.

૫. પ્રિમીયમ નકકી કરવાના ઉપરના બધાજ કિસ્સાઓમાં સરકારશ્રી ધ્વારા અદ્યતન જંત્રી મંજૂર થયેથી અદ્યતન જંત્રી પ્રમાણેના દરો લાગુ પાડવાના રહેશે. અદ્યતન જંત્રી પ્રસિધ્ધ ન થાય

ત્યાં સુધી હાલની પ્રવર્તમાન પધ્ધતિ પ્રમાણે મૂલ્યાંકન કરી ઉપર મુજબના દરે પ્રિમીયમ નક્કી કરવાનું રહેશે.

૬. આ અંગેની કાર્યરીતિ તથા સત્તાઓ આ વિભાગના તા.૨૦/૧૨/૨૦૦૬ના સરખા ક્રમાંકના પરિપત્રથી બહાર પાડવામાં આવેલ સૂચનાઓ મુજબ રહેશે.

૭. આ સુચનાઓ હુકમની તારીખથી અમલી બનશે.

૮. આ હુકમો આ વિભાગની ક્રમાંકઃ– નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ ઉપર નાણાં વિભાગની તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૬ની નોંધથી મળેલ અનુમતિ અન્વયે બહાર પાડવામાં આવ્યા છે.

ગુજરાતના રાજયપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

એન.ડી.ભટ્ટ
સરકારના નાયબ સચિવ
મહેસુલ વિભાગ

પ્રતિ,

- સર્વે કલેકટરશ્રીઓ.
- સર્વે પ્રાંત અધિકારીશ્રીઓ.
- સર્વે તાલુકા મામલતદારશ્રીઓ.
- માન.મુખ્યમંત્રીશ્રીના સચિવશ્રી,સચિવાલય,ગાંધીનગર.
- માન.મંત્રીશ્રી(મહેસુલ)ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય,ગાંધીનગર.
- માન.અન્ય મંત્રીશ્રીઓ(રાજય કક્ષા સહિત)ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, નાણા વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્રસચિવશ્રી(મહે.)નાઅંગત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી(જસુ)ના અંગત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્રસચિવશ્રી,પંચાયત,ગ્રામ ગૃહ નિર્માણ અને ગ્રામ વિકાસ વિભાગ, સચિવાલય,ગાંધીનગર.
- નાયબ સચિવશ્રી(કેબીનેટ), સામાન્ય વહીવટ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- જમીન સુધારણા કમિશ્નરશ્રીની કચેરી,સચિવાલય,ગાંધીનગર.
- મહેસૂલ તપાસણી કમિશ્નરશ્રીની કચેરી,સચિવાલય,ગાંધીનગર.
- વિકાસ કમિશ્નરશ્રી, ડૉ.જીવરાજ મહેતા ભવન,જુના સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રી(વિવાદ), પોલીટેકનીક કમ્પાઉન્ડ,આંબાવાડી, અમદાવાદ.
- રજીસ્ટ્રારશ્રી,ગુજરાત મહેસુલ પંચ,લાલદરવાજા, અમદાવાદ.
- મહેસુલ વિભાગની તમામ શાખાઓ.
- સીલેકટ ફાઈલ,જ શાખા

નવી અને અવિભાજ્ય શરતની ખેતીની જમીનોને
ખેતીના હેતુ માટે નવી શરતના નિયંત્રણો દૂર
કરવા/જૂની શરતમાં ફેરવવા અંગેની
કાર્યરીતિ/શરતો નકકી કરવા અંગે.

ગુજરાત સરકાર
મહેસુલ વિભાગ,
પરિપત્ર ક્રમાંકઃનશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ
સચિવાલય,ગાંધીનગર.
તા.૨૦/૧૨/૨૦૦૬

સંદર્ભઃ-

(૧)સરકારી ઠરાવ કમાંકઃ નશજ/૧૦૮૧/૨૦૨૩/ઝ, તા.૧૩/૭/૧૯૮૩

(૨)સરકારી ઠરાવ કમાંકઃ નશજ/૧૦૮૧/૨૦૨૩/ઝ, તા.૧૭/૯/૧૯૮૪

(૩)સરકારી ઠરાવ કમાંકઃ નશજ/૧૦૮૧/૩૧૫૨/જ, તા.૧૧/૩/૧૯૯૬

(૪)સરકારી ઠરાવ કમાંકઃ નશજ/૧૦૯૯/૩૫૨૧/જ, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૦

(૫)સરકારી ઠરાવ કમાંકઃ નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ, તા.૨૦/૧૨/૨૦૦૬

પરિપત્ર :-

સરકારના મહેસુલ વિભાગના ઉપર નિર્દિષ્ઠ સંદર્ભમાં દર્શાવેલ ઠરાવોથી ખેતીના હેતુ માટે અપાયેલ નવી અને અવિભાજય શરતની જમીનોની ખેતી તથા બીનખેતીના હેતુ માટે હેતુફેર કે તબદીલી માટે પ્રીમીયમ લઈ જરૂરી મંજૂરી આપવામાં આવે છે. આ અંગેના પ્રિમીયમના ધોરણો સંદર્ભ (૫) માં દર્શાવેલ વિભાગના તા.૨૦/૧૨/૨૦૦૬ના સરખા ક્રમાંકવાળા ઠરાવથી નકકી કરવામાં આવેલાં છે. આ અંગેની કાર્યરીતિ તથા સત્તાઓ નીચે મુજબ છે.

૨. કાર્યરીતિઃ-

(૧) ગણોતધારા સહિતની તમામ નવી શરતની જમીનો કે જેનો સળંગ કબજો દર માસની અંતિમ તારીખે ૧૫ વર્ષ કે તેથી વધુ સમયનો થતો હોય તેવી તમામ જમીનો જો ખેતીના હેતુ માટે જૂની શરતમાં ફેરવવાપાત્ર હોય તો જે તે જમીનોના રેકર્ડમાંથી " નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકાર" એવી નોંધ કમી કરી તેની જગાએ " માત્ર બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર " એવા હુકમો તથા નોંધ અચૂક રીતે થાય તે જોવાની જવાબદારી સંબંધિત મદદનીશ કલેકટરશ્રી/નાયબ કલેકટરશ્રી/પ્રાંત અધિકારીશ્રીની રહેશે. રેકર્ડમાં ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની કોઈ નોંધ બાકી ન રહે તે જોવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી સંબંધિત મદદનીશ કલેકટરશ્રી/નાયબ કલેકટરશ્રી/પ્રાંત અધિકારીશ્રીની રહેશે. રેકર્ડમાં આવી કોઈ નોંધ પાડયા વગરની બાકી નથી તેવું પ્રમાણપત્ર

મદદનીશ કલેકટરશ્રી/નાયબ કલેકટરશ્રી/પ્રાંત અધિકારીશ્રીએ દર માસની ૨૫ મી તારીખ સુધીમાં કલેકટરશ્રીને મોકલી આપવાનું રહેશે.

(૨) મહેસુલ વિભાગના તા.૧૮/૧૨/૨૦૦૪ના સંકલિત ઠરાવના ફકરા ૭ (૧) માં જણાવ્યા પ્રમાણે નવી શરતની તથા પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની જમીનો માટે ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ ના કોલમ " બીજા હકક " માં રાખેલ નોંધ ઉપરાંત પણ ઉકત નમૂનાના ડાબા હાથ ઉપરના ખૂણામાં લાલ શાહીથી " નવી શરતની જમીન/પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર" એવી નોંધ અવશ્ય થાય તે અંગે સંબંધિત મદદનીશ કલેકટરશ્રી/નાયબ કલેકટરશ્રી/પ્રાંતઅધિકારીશ્રીએ તકેદારી રાખવાની રહેશે.

(૩) જે જમીનોમાં શરતભંગ થતો હોય તો તેવી જમીનો પરત્વે તેને જૂની શરતમાં ન ફેરવતાં શરતભંગ પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૪) ગણોતધારા સહિતની નવી શરતની જમીનોને ખેતીના હેતુ માટે જૂની શરતમાં ફેરવવા બાબતે થયેલ કાર્યવાહીના સંદર્ભમાં સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન સ્થાયી સુચનાઓ મુજબ રીવીઝનની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૫) કલેકટરશ્રીઓ ધ્વારા દર માસે મળતી મહેસુલી અધિકારીઓની બેઠકમાં આ અંગેની કાર્યવાહીની સમીક્ષા કરવાની રહેશે.

<u>૩.સત્તાઓઃ–</u>

અદ્યતન જંત્રી પ્રસિધ્ધ ન થાય ત્યાં સુધી ખેતીથી ખેતીના હેતુ માટે વેચાણ/તબદીલી તથા બીનખેતીના હેતુ માટે વેચાણ/તબદીલી કે હેતુફેર કરવાના કિસ્સાઓમાં પરવાનગી આપવાની સત્તાઓ કબજાના સમયગાળાને ધ્યાનમાં લીધા સિવાય વિભાગના તા.૧૮/૧૨/૨૦૦૪ના સંકલિત ઠરાવના ફકરા ૩ (૩) ના પેટા ફકરા નં.(૨) ની સામે જણાવેલ (ક) અને (ખ) માં જણાવ્યા પ્રમાણે નીચે મુજબ રહેશે.

(ક) એક લાખ કે તેથી વધુ વસ્તીવાળા શહેરોમાં કે તેવા શહેરોની આસપાસ પંદર માઈલના વિસ્તારમાં અથવા ઔદ્યોગિક વિસ્તારો તરીકે જાહેર થયેલા વિસ્તારોમાં જીલ્લા મથકો કે તેની આસપાસના ૭ (સાત) માઈલના વિસ્તારમાં સરકારના હુકમો મેળવી કલેકટરે નિકાલ કરવો.

(ખ) બાકીના વિસ્તારમાં કલેકટરે પોતાના અધિકારથી નિકાલ કરવો.

૪. ઉપર જણાવેલ કાર્યવાહીમાં નિશ્ચિત કરેલ મુદતમાં કોઈ પણ તબકકે વિલંબ અગર અનિયમિતતા જણાશે તો સંબંધિત કર્મચારી/અધિકારી સામે નિયમાનુસારની કડક શિસ્ત વિષયક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૫. ઉપર જણાવ્યા મુજબની કાર્યવાહી કરવા સર્વે સંબંધિતોને જરૂરી સુચના આપવામાં આવે છે.

૬. આ સુચનાઓ હુકમની તારીખથી અમલી બનશે.

ગુજરાતના રાજયપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

એન.ડી.ભટ્ટ
સરકારના નાયબ સચિવ
મહેસુલ વિભાગ

પ્રતિ,

- સર્વે કલેકટરશ્રીઓ.
- સર્વે પ્રાંત અધિકારીશ્રીઓ.
- સર્વે તાલુકા મામલતદારશ્રીઓ.
- માન.મુખ્યમંત્રીશ્રીના સચિવશ્રી,સચિવાલય,ગાંધીનગર.
- માન.મંત્રીશ્રી(મહેસુલ)ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય,ગાંધીનગર.
- માન.અન્ય મંત્રીશ્રીઓ(રાજય કક્ષા સહિત)ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, નાણા વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્રસચિવશ્રી(મહે.)નાઅંગત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- સચિવશ્રી(જસુ)ના અંગત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્રસચિવશ્રી,પંચાયત,ગ્રામ ગૃહ નિર્માણ અને ગ્રામ વિકાસ વિભાગ, સચિવાલય,ગાંધીનગર.
- નાયબ સચિવશ્રી(કેબીનેટ), સામાન્ય વહીવટ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- જમીન સુધારણા કમિશ્નરશ્રીની કચેરી,સચિવાલય,ગાંધીનગર.
- મહેસૂલ તપાસણી કમિશ્નરશ્રીની કચેરી,સચિવાલય,ગાંધીનગર.
- વિકાસ કમિશ્નરશ્રી, ડૉ.જીવરાજ મહેતા ભવન,જુના સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રી(વિવાદ), પોલીટેકનીક કમ્પાઉન્ડ,આંબાવાડી, અમદાવાદ.
- રજીસ્ટ્રારશ્રી,ગુજરાત મહેસુલ પંચ,લાલદરવાજા, અમદાવાદ.
- મહેસુલ વિભાગની તમામ શાખાઓ.
- સીલેકટ ફાઈલ,જ શાખા