27, માર્ચ 2021 /18865

પ્રતિ,
શ્રી વિજયભાઇ રૂપાણી
માનનીય મુખ્યમંત્રી શ્રી
ગુજરાત રાજ્ય
ગાંધીનગર

માનનીય મુખ્યમંત્રી શ્રી,

વિષય : સહકારી મંડળી /સંસ્થાઓ હસ્તક ની ખેતી ની જમીનોના સક્ષમ ઉપયોગ સારું બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવા બાબત

ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કૉમેર્સ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રી તરફથી શુભેચ્છાઓ.

રાજ્ય માં ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ 1961 અમલમાં આવ્યો તે અગાઉ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ,1925 ની જોગવાઈઓ નીચે તેમજ સદર 1961 ના અધિનિયમ હેઠળ કેટલીક સહકારી મંડળીઓ અસ્તિત્વમાં આવેલ છે.રાજ્ય ની પ્રવર્તમાન નીતિ અને જે તે સમય ના કાયદા ની જોગવાઈ અન્વયે આવી મંડળીઓ નીચે જણાવેલ પ્રકારે અગર સરકારી ગ્રાન્ટ થી તેમજ પૂર્વ મંજૂરી મેળવી ખેતીની જમીનો ધરાવતી આવેલ.

(અ) (1) ગ.ધા.કલમ -64-એ ની કલમ તા.10-02-1987 થી રદ્દ થઇ તે અગાઉના 1925 ના કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાયેલ કોઈપણ મંડળી ખેતી ની જમીનો વેચાણ વગર અન્ય રીતે ધરાવતી હોઈ તે તારીખ અગાઉની મુક્તિને કારણે તેવી મંડળીઓને ખેતીની જમીનો ધરાવવાને પાત્ર લેખેલ.

(2) 1948 નો મુંબઈ નો ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનો કાયદો અમલમાં આવ્યા બાદ ગ.ધા .કલમ- 63 અન્વયે ખેતીની જમીન ખરીદવાની પૂર્વ મંજૂરીઓ મેળવી કેટલીક મંડળીઓ ખેતી ની જમીનો ધરાવતી આવે છે.

(3) ગુજરાત રાજ્ય ખેત જમીન કાયદા અન્વયે ફાજલ થયેલ જમીનો કેટલીક સહકારી મંડળીઓને અગ્રતાના ધોરણે ગ્રાન્ટ કરાયાથી ખેતીની જમીનો ધરાવે છે.

(4) ગણોત કાયદા ની કલમ-32 પી તથા 84-સી અન્વયે કેટલીક સરકાર હસ્તક આવેલી ખેતીની જમીનો અગ્રતાના ધોરણે આવી સહકારી મંડળીઓને ફાળવવામા આવેલ છે.

5) વધુ માં રાજ્ય સરકારની નીતિ અન્વયે કેટલીક ખરાબાની અગર પડતર સરકારી જમીનોની ગ્રાન્ટ/રીગ્રાન્ટ થી કેટલીક મંડળીઓ ખેતી ની જમીનો ધરાવે છે.

Shri Ambica Mills - Gujarat Chamber Building, Ashram Road, Ahmedabad- 380009. INDIA. | +91 - 79 - 2658 2301-2-3-4 gcci@gujaratchamber.org | www.gujaratchamber.org

(બ) રાજ્ય સરકાર મારફત ઉદ્યોગો ને પ્રોત્સાહન આપવાના ભાગરૂપે ગણોત કાયદામાં કલમ - 63એ એ થી કેટલાક સુધારા કરી નાના- મોટા ઉદ્યોગો ખેતીની જમીનો વેચાણે લઇ સરળતાથી હેતુફેરનો ઉપયોગ કરી શકે તેવી જોગવાઈના અમલીકરણમાં કેટલીક મુશ્કેલીઓ/અડચણો ઉભી થતા રાજ્ય સરકારે સુધારા કાયદા નં .28/2015 થી જે સુધારા જારી કર્યા તેમાં ઉપર જણાવેલ મંડળીઓ પૈકી પેરા -અ માં ના પેટા પેરા 1 અને 2 સિવાયની કેટલીક મંડળીઓ/કંપનીઓ /સંસ્થાઓમારફત તા:30-06-2015 અગાઉ બોનાફાઈડ ખેડૂતોને વેચાણથી તબદિલીઓ થતા ગ.ધા .કલમ -63-એબી ની જોગવાઈ આધારે આવી સંસ્થાઓ મારફત કરાયેલ તબદિલીઓને ખેતી જંત્રીના 10% પ્રિમયમ લઇ નિયમબધ્ધ કરવી તેવી જોગવાઈ કરાયેલ પરંતુ રાજ્ય સરકરશ્રીના તા.17-02-2017 ના પત્રથી આ પ્રકારની મંડળીઓ મારફત થયેલ તબદિલીવાળા કિસ્સામાં મંજુરી ન આપવાની સૂચનાઓ અપાતા આવી મંડળીઓને હાડમારી ઉભી થતા ગુજરાત હાઈકોર્ટ તથા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સુધી કેટલીક સંસ્થા /મંડળીઓ વાળી જમીનો નિયમબધ્ધ અંગે સદર પરિપત્રની સુચનાઓથી જે વિપરીત અસર થવા પામેલી તે દૂર કરવા છેલ્લે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે તેમની સમક્ષની સિવીલ અપીલમાં સદર પરિપત્ર રદ જાહેર કરેલ છે.

(ક) 2017 ના વર્ષમાં રાજ્ય સરકાર એ રાજ્યની આવી તમામ ખેતી સરકારી મંડળીઓ /સંસ્થાઓ હસ્તકની જમીનોનો બિનખેતી હેતુસર ઉપયોગ ની મંજુરી ન આપવાની સૂચનો આપતા નીચે મુજબ અનેક પ્રકારની બિનપ્રતિકૂળ પરિસ્તિથી ઉપસ્થિત થવા પામેલ છે.

(1) મોટાભાગની મંડળીઓ હસ્તક જમીનો શહેરી વિસ્તાર અગર અર્બન ડેવલ્પમનેટ વિસ્તારની અંદર અગર 20-30 કી.મી આજુ બાજુના વિસ્તારમાં આવેલી છે અને કેટલીક જમીનો ટીપી યોજનામાં ખેતી સિવાયના ઝોનીંગમાં આવી જવા છતાં બિનખેતી હેતુફેરની મંજૂરીના પ્રતિબંધને કારણે તેનો ઝોનીંગ મુજબ સક્ષમ ઉપયોગ સદંતર બંધ થતા આવી જમીનો પડતર રહેલી છે.

(2) ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ -1960 અન્વયે સરકારશ્રીના મ.વિ ના. ઠરાવ ક્રમાંક એ એ સી સી -102014-1066- છ/તા: 19-07-2019 થી કરાયેલ જોગવાઈઓ મુજબ ઔધોગિક એકમોને ફાળવણી કરવાની સરળ નીતિનો અમલ પણ અટકી ગયેલ છે.

(3) રાજ્યમાં ઘણા મોટા જથ્થામાં રબારી વસાહતો/તેમના ઢોર-ઢાંખર ને પોષવાના હેતુસર ગ્રાન્ટ કરાયેલ જમીનો જે અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયામાં આવી ગયેલ છે તેનો સક્ષમ ઉપયોગ સ્થગિત થઇ ગયેલ છે.

(4) વધુમાં ઉપર જણાવેલ પેરા-ક ના પેટ પેરા-2 તથા 3 વાળી જમીનો અંગે તેમજ રાજ્ય તરફથી સરકારી પડતર જમીનો જે આવી સંસ્થાઓને ફાળવેલી તે અંગે રાજ્યની પ્રીમિયમની લેવાણની પ્રક્રિયા પણ સ્થગિત થઇ ગયેલ છે.

આમ રાજ્યના જે વિસ્તારો ડી.પી /ટી.પી યોજના હેઠળ અગર તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળો (અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયા) મારફત આવરી લેવાયેલ છે તે વિસ્તારની જમીનો ખેતી ઝોનમાં હોય તો તેને જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓ મારફત મલ્ટીપર્પઝ હેતુસર બિનખેતીની મંજૂરી આપવાની પ્રથા હાલ અમલમાં છે.

ઉપર જણાવેલ વિસ્તારોમાં આવેલ સહકારી મંડળીઓ પૈકી કેટલીક મંડળીઓની નિયંત્રિત સત્તા પ્રકારની જમીનો અંગે જો ખેતી- ખેતી હેતુસરનું પ્રીમિયમ લઇ ભૂતકાળમાં નિયંત્રિણો દૂર કરાયેલ હોય તેવિ મંડળીઓ પાસે થી બિનખેતી હેતુસરનું પ્રીમિયમ વસુલ લઈને , જે મંડળીઓએ તા.30-6-2015 અગાઉ ખેડૂત ખાતેદારને વેચેલ હોય અને ગણોતધારા કલમ -63 એબી અન્વયેની જોગવાઈ હેઠળ 10 ટકા પ્રીમિયમ લઇને તેમજ શરૂથી જે મંડળીઓ ગણોતધારા ની કલમ -63 અન્વયેની પરવાનગી લઇ જૂની શરતે ખેતીની જમીનો ધરાવતી હોય તે તમામને ઝોનીંગ મુજબ ના હેતુસર અગર તો મલ્ટીપર્પઝ હેતુસરની બિનખેતીની પરવાનગીઓ સરળતાથી મળે તેવી જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓને સૂચનાઓ આપવા અંગે યોગ્ય કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે.

આભાર સહ,
આપનો વિશ્વાસુ,

નટુભાઈ પટેલ
પ્રમુખ

Shri Ambica Mills - Gujarat Chamber Building,
Ashram Road, Ahmedabad- 380009. INDIA.
+91 - 79 - 2658 2301-2-3-4
gcci@gujaratchamber.org
www.gujaratchamber.org

Gujarat Chamber of Commerce & Industry

ગુજરાત વેપારી મહામંડળ ૧૯૪૯ થી કાર્યરત

Natubhai Patel
President

Hemant N. Shah
Sr. Vice President

K. I. Patel
Vice President

Pathik S. Patwari
Hon. Secretary

V. P. Vaishnav
Hon. Secretary (R)

Sachin K. Patel
Hon. Treasurer

27, માર્ચ 2021/18865

પ્રતિ,
શ્રી કૌશિકભાઈ પટેલ
માનનીય મહેસૂલમંત્રી શ્રી
ગુજરાત રાજ્ય
ગાંધીનગર]

માનનીય મંત્રી શ્રી,

વિષય : સહકારી મંડળી /સંસ્થાઓ હસ્તક ની ખેતી ની જમીનોના સક્ષમ ઉપયોગ સારું બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવા બાબત

ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કૉમેર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રી તરફથી શુભેચ્છાઓ.

રાજ્ય માં ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ 1961 અમલમાં આવ્યો તે અગાઉ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ,1925 ની જોગવાઈઓ નીચે તેમજ સદર 1961 ના અધિનિયમ હેઠળ કેટલીક સહકારી મંડળીઓ અસ્તિત્વમાં આવેલ છે.રાજ્ય ની પ્રવર્તમાન નીતિ અને જે તે સમય ના કાયદા ની જોગવાઈ અન્વયે આવી મંડળીઓ નીચે જણાવેલ પ્રકારે અગર સરકારી ગ્રાન્ટ થી તેમજ પૂર્વ મંજૂરી મેળવી ખેતીની જમીનો ધરાવતી આવેલ.

(અ) (1) ગ.ધા.કલમ -64-એ ની કલમ તા.10-02-1987 થી રદ્દ થઇ તે અગાઉના 1925 ના કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાયેલ કોઈપણ મંડળી ખેતી ની જમીનો વેચાણ વગર અન્ય રીતે ધરાવતી હોઈ તે તારીખ અગાઉની મુક્તિને કારણે તેવી મંડળીઓને ખેતીની જમીનો ધરાવવાને પાત્ર લેખેલ.

(2) 1948 નો મુંબઈ નો ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનો કાયદો અમલમાં આવ્યા બાદ ગ.ધા .કલમ- 63 અન્વયે ખેતીની જમીન ખરીદવાની પૂર્વ મંજૂરીઓ મેળવી કેટલીક મંડળીઓ ખેતી ની જમીનો ધરાવતી આવે છે.

(3) ગુજરાત રાજ્ય ખેત જમીન કાયદા અન્વયે ફાજલ થયેલ જમીનો કેટલીક સહકારી મંડળીઓને અગ્રતાના ધોરણે ગ્રાન્ટ કરાયાથી ખેતીની જમીનો ધરાવે છે.

(4) ગણોત કાયદા ની કલમ-32 પી તથા 84-સી અન્વયે કેટલીક સરકાર હસ્તક આવેલી ખેતીની જમીનો અગ્રતાના ધોરણે આવી સહકારી મંડળીઓને ફાળવવામા આવેલ છે.

5) વધુ માં રાજ્ય સરકારની નીતિ અન્વયે કેટલીક ખરાબાની અગર પડતર સરકારી જમીનોની ગ્રાન્ટ/રીગ્રાન્ટ થી કેટલીક મંડળીઓ ખેતી ની જમીનો ધરાવે છે.

Shri Ambica Mills - Gujarat Chamber Building, Ashram Road, Ahmedabad- 380009. INDIA. | +91 - 79 - 2658 2301-2-3-4 | gcci@gujaratchamber.org | www.gujaratchamber.org

(બ) રાજ્ય સરકાર મારફત ઉદ્યોગો ને પ્રોત્સાહન આપવાના ભાગરૂપે ગણોત કાયદામાં કલમ -63એ એ થી કેટલાક સુધારા કરી નાના- મોટા ઉદ્યોગો ખેતીની જમીનો વેચાણે લઇ સરળતાથી હેતુફેરનો ઉપયોગ કરી શકે તેવી જોગવાઈના અમલીકરણમાં કેટલીક મુશ્કેલીઓ/અડચણો ઉભી થતા રાજ્ય સરકારે સુધારા કાયદા નં .28/2015 થી જે સુધારા જારી કર્યા તેમાં ઉપર જણાવેલ મંડળીઓ પૈકી પેરા -અ માં ના પેટા પેરા 1 અને 2 સિવાયની કેટલીક મંડળીઓ/કંપનીઓ /સંસ્થાઓમારફત તા:30-06-2015 અગાઉ બોનાફાઈડ ખેડૂતોને વેચાણથી તબદિલીઓ થતા ગ.ધા .કલમ -63-એબી ની જોગવાઈ આધારે આવી સંસ્થાઓ મારફત કરાયેલ તબદિલીઓને ખેતી જંત્રીના 10% પ્રિમયમ લઇ નિયમબધ્ધ કરવી તેવી જોગવાઈ કરાયેલ પરંતુ રાજ્ય સરકરશ્રીના તા.17-02-2017 ના પત્રથી આ પ્રકારની મંડળીઓ મારફત થયેલ તબદિલીવાળા કિસ્સામાં મંજુરી ન આપવાની સૂચનાઓ અપાતા આવી મંડળીઓને હાડમારી ઉભી થતા ગુજરાત હાઈકોર્ટ તથા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સુધી કેટલીક સંસ્થા /મંડળીઓ વાળી જમીનો નિયમબધ્ધ અંગે સદર પરિપત્રની સુચનાઓથી જે વિપરીત અસર થવા પામેલી તે દૂર કરવા છેલ્લે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે તેમની સમક્ષની સિવીલ અપીલમાં સદર પરિપત્ર રદ જાહેર કરેલ છે.

(ક) 2017 ના વર્ષમાં રાજ્ય સરકાર એ રાજ્યની આવી તમામ ખેતી સરકારી મંડળીઓ /સંસ્થાઓ હસ્તકની જમીનોનો બિનખેતી હેતુસર ઉપયોગ ની મંજુરી ન આપવાની સૂચનો આપતા નીચે મુજબ અનેક પ્રકારની બિનપ્રતિકૂળ પરિસ્તિથી ઉપસ્થિત થવા પામેલ છે.

(1) મોટાભાગની મંડળીઓ હસ્તક જમીનો શહેરી વિસ્તાર અગર અર્બન ડેવલ્પમનેટ વિસ્તારની અંદર અગર 20-30 કી.મી આજુ બાજુના વિસ્તારમાં આવેલી છે અને કેટલીક જમીનો ટીપી યોજનામાં ખેતી સિવાયના ઝોનીંગમાં આવી જવા છતાં બિનખેતી હેતુફેરની મંજૂરીના પ્રતિબંધને કારણે તેનો ઝોનીંગ મુજબ સક્ષમ ઉપયોગ સદંતર બંધ થતા આવી જમીનો પડતર રહેલી છે.

(2) ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ -1960 અન્વયે સરકારશ્રીના મ.વિ ના. ઠરાવ ક્રમાંક એ એ સી સી -102014-1066- છ/તા: 19-07-2019 થી કરાયેલ જોગવાઈઓ મુજબ ઔધોગિક એકમોને ફાળવણી કરવાની સરળ નીતિનો અમલ પણ અટકી ગયેલ છે.

(3) રાજ્યમાં ઘણા મોટા જથ્થામાં રબારી વસાહતો/તેમના ઢોર-ઢાંખર ને પોષવાના હેતુસર ગ્રાન્ટ કરાયેલ જમીનો જે અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયામાં આવી ગયેલ છે તેનો સક્ષમ ઉપયોગ સ્થગિત થઇ ગયેલ છે.

(4) વધુમાં ઉપર જણાવેલ પેરા-ક ના પેટ પેરા-2 તથા 3 વાળી જમીનો અંગે તેમજ રાજ્ય તરફથી સરકારી પડતર જમીનો જે આવી સંસ્થાઓને ફાળવેલી તે અંગે રાજ્યની પ્રીમિયમની લેવાણની પ્રક્રિયા પણ સ્થગિત થઇ ગયેલ છે.

આમ રાજ્યના જે વિસ્તારો ડી.પી /ટી.પી યોજના હેઠળ અગર તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળો (અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયા) મારફત આવરી લેવાયેલ છે તે વિસ્તારની જમીનો ખેતી ઝોનમાં હોય તો તેને જિલ્લા ક્લેક્ટરશ્રીઓ મારફત મલ્ટીપર્પઝ હેતુસર બિનખેતીની મંજૂરી આપવાની પ્રથા હાલ અમલમાં છે.

ઉપર જણાવેલ વિસ્તારોમાં આવેલ સહકારી મંડળીઓ પૈકી કેટલીક મંડળીઓની નિયંત્રિત સત્તા પ્રકારની જમીનો અંગે જો ખેતી- ખેતી હેતુસરનું પ્રીમિયમ લઇ ભૂતકાળમાં નિયંત્રિણો દૂર કરાયેલ હોય તેવિ મંડળીઓ પાસે થી બિનખેતી હેતુસરનું પ્રીમિયમ વસુલ લઈને , જે મંડળીઓએ તા.30-6-2015 અગાઉ ખેડૂત ખાતેદારને વેચેલ હોય અને ગણોતધારા કલમ -63 એબી અન્વયેની જોગવાઈ હેઠળ 10 ટકા પ્રીમિયમ લઇને તેમજ શરૂથી જે મંડળીઓ ગણોતધારા ની કલમ -63 અન્વયેની પરવાનગી લઇ જૂની શરતે ખેતીની જમીનો ધરાવતી હોય તે તમામને ઝોનીંગ મુજબ ના હેતુસર અગર તો મલ્ટીપર્પઝ હેતુસરની બિનખેતીની પરવાનગીઓ સરળતાથી મળે તેવી જિલ્લા ક્લેક્ટરશ્રીઓને સૂચનાઓ આપવા અંગે યોગ્ય કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે.

આભાર સહ,
આપનો વિશ્વાસુ,

નટુભાઈ પટેલ
પ્રમુખ

Shri Ambica Mills - Gujarat Chamber Building,
Ashram Road, Ahmedabad- 380009. INDIA.
+91 - 79 - 2658 2301-2-3-4
gcci@gujaratchamber.org
www.gujaratchamber.org

Natubhai Patel
President

Hemant N. Shah
Sr. Vice President

K. I. Patel
Vice President

Pathik S. Patwari
Hon. Secretary

V. P. Vaishnav
Hon. Secretary (R)

Sachin K. Patel
Hon. Treasurer

27, માર્ચ 2021 /18865

પ્રતિ,
શ્રી નીતિનભાઈ પટેલ
માનનીય નાયબ મુખ્યમંત્રી શ્રી
ગુજરાત રાજ્ય
ગાંધીનગર

માનનીય નાયબ મુખ્યમંત્રી શ્રી,

વિષય : સહકારી મંડળી /સંસ્થાઓ હસ્તક ની ખેતી ની જમીનોના સક્ષમ ઉપયોગ સારું બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવા બાબત

ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કૉમેર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રી તરફથી શુભેચ્છાઓ.

રાજ્ય માં ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ 1961 અમલમાં આવ્યો તે અગાઉ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ,1925 ની જોગવાઈઓ નીચે તેમજ સદર 1961 ના અધિનિયમ હેઠળ કેટલીક સહકારી મંડળીઓ અસ્તિત્વમાં આવેલ છે.રાજ્ય ની પ્રવર્તમાન નીતિ અને જે તે સમય ના કાયદા ની જોગવાઈ અન્વયે આવી મંડળીઓ નીચે જણાવેલ પ્રકારે અગર સરકારી ગ્રાન્ટ થી તેમજ પૂર્વ મંજૂરી મેળવી ખેતીની જમીનો ધરાવતી આવેલ.

(અ) (1) ગ.ધા.કલમ -64-એ ની કલમ તા.10-02-1987 થી રદ્દ થઇ તે અગાઉના 1925 ના કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાયેલ કોઈપણ મંડળી ખેતી ની જમીનો વેચાણ વગર અન્ય રીતે ધરાવતી હોઈ તે તારીખ અગાઉની મુક્તિને કારણે તેવી મંડળીઓને ખેતીની જમીનો ધરાવવાને પાત્ર લેખેલ.

(2) 1948 નો મુંબઈ નો ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનો કાયદો અમલમાં આવ્યા બાદ ગ.ધા .કલમ- 63 અન્વયે ખેતીની જમીન ખરીદવાની પૂર્વ મંજૂરીઓ મેળવી કેટલીક મંડળીઓ ખેતી ની જમીનો ધરાવતી આવે છે.

(3) ગુજરાત રાજ્ય ખેત જમીન કાયદા અન્વયે ફાજલ થયેલ જમીનો કેટલીક સહકારી મંડળીઓને અગ્રતાના ધોરણે ગ્રાન્ટ કરાયાથી ખેતીની જમીનો ધરાવે છે.

(4) ગણોત કાયદા ની કલમ-32 પી તથા 84-સી અન્વયે કેટલીક સરકાર હસ્તક આવેલી ખેતીની જમીનો અગ્રતાના ધોરણે આવી સહકારી મંડળીઓને ફાળવવામા આવેલ છે.

5) વધુ માં રાજ્ય સરકારની નીતિ અન્વયે કેટલીક ખરાબાની અગર પડતર સરકારી જમીનોની ગ્રાન્ટ/રીગ્રાન્ટ થી કેટલીક મંડળીઓ ખેતી ની જમીનો ધરાવે છે.

(બ) રાજ્ય સરકાર મારફત ઉદ્યોગો ને પ્રોત્સાહન આપવાના ભાગરૂપે ગણોત કાયદામાં કલમ - 63એ એ થી કેટલાક સુધારા કરી નાના- મોટા ઉદ્યોગો ખેતીની જમીનો વેચાણે લઇ સરળતાથી હેતુફેરનો ઉપયોગ કરી શકે તેવી જોગવાઈના અમલીકરણમાં કેટલીક મુશ્કેલીઓ/અડચણો ઉભી થતા રાજ્ય સરકારે સુધારા કાયદા નં .28/2015 થી જે સુધારા જારી કર્યા તેમાં ઉપર જણાવેલ મંડળીઓ પૈકી પેરા -અ માં ના પેટા પેરા 1 અને 2 સિવાયની કેટલીક મંડળીઓ/કંપનીઓ /સંસ્થાઓમારફત તા:30-06-2015 અગાઉ બોનાફાઈડ ખેડૂતોને વેચાણથી તબદિલીઓ થતા ગ.ધા .કલમ -63-એબી ની જોગવાઈ આધારે આવી સંસ્થાઓ મારફત કરાયેલ તબદિલીઓને ખેતી જંત્રીના 10% પ્રિમયમ લઇ નિયમબધ્ધ કરવી તેવી જોગવાઈ કરાયેલ પરંતુ રાજ્ય સરકરશ્રીના તા.17-02-2017 ના પત્રથી આ પ્રકારની મંડળીઓ મારફત થયેલ તબદિલીવાળા કિસ્સામાં મંજુરી ન આપવાની સૂચનાઓ અપાતા આવી મંડળીઓને હાડમારી ઉભી થતા ગુજરાત હાઈકોર્ટ તથા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સુધી કેટલીક સંસ્થા /મંડળીઓ વાળી જમીનો નિયમબધ્ધ અંગે સદર પરિપત્રની સુચનાઓથી જે વિપરીત અસર થવા પામેલી તે દૂર કરવા છેલ્લે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે તેમની સમક્ષની સિવીલ અપીલમાં સદર પરિપત્ર રદ જાહેર કરેલ છે.

(ક) 2017 ના વર્ષમાં રાજ્ય સરકાર એ રાજ્યની આવી તમામ ખેતી સરકારી મંડળીઓ /સંસ્થાઓ હસ્તકની જમીનોનો બિનખેતી હેતુસર ઉપયોગ ની મંજુરી ન આપવાની સૂચનો આપતા નીચે મુજબ અનેક પ્રકારની બિનપ્રતિકૂળ પરિસ્તિથી ઉપસ્થિત થવા પામેલ છે.

(1) મોટાભાગની મંડળીઓ હસ્તક જમીનો શહેરી વિસ્તાર અગર અર્બન ડેવલ્પમનેટ વિસ્તારની અંદર અગર 20-30 કી.મી આજુ બાજુના વિસ્તારમાં આવેલી છે અને કેટલીક જમીનો ટીપી યોજનામાં ખેતી સિવાયના ઝોનીંગમાં આવી જવા છતાં બિનખેતી હેતુફેરની મંજૂરીના પ્રતિબંધને કારણે તેનો ઝોનીંગ મુજબ સક્ષમ ઉપયોગ સદંતર બંધ થતા આવી જમીનો પડતર રહેલી છે.

(2) ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ -1960 અન્વયે સરકારશ્રીના મ.વિ ના. ઠરાવ ક્રમાંક એ એ સી સી -102014-1066- છ/તા: 19-07-2019 થી કરાયેલ જોગવાઈઓ મુજબ ઔધોગિક એકમોને ફાળવણી કરવાની સરળ નીતિનો અમલ પણ અટકી ગયેલ છે.

(3) રાજ્યમાં ઘણા મોટા જથ્થામાં રબારી વસાહતો/તેમના ઢોર-ઢાંખર ને પોષવાના હેતુસર ગ્રાન્ટ કરાયેલ જમીનો જે અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયામાં આવી ગયેલ છે તેનો સક્ષમ ઉપયોગ સ્થગિત થઇ ગયેલ છે.

(4) વધુમાં ઉપર જણાવેલ પેરા-ક ના પેટ પેરા-2 તથા 3 વાળી જમીનો અંગે તેમજ રાજ્ય તરફથી સરકારી પડતર જમીનો જે આવી સંસ્થાઓને ફાળવેલી તે અંગે રાજ્યની પ્રીમિયમની લેવાણની પ્રક્રિયા પણ સ્થગિત થઇ ગયેલ છે.

આમ રાજ્યના જે વિસ્તારો ડી.પી /ટી.પી યોજના હેઠળ અગર તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળો (અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયા) મારફત આવરી લેવાયેલ છે તે વિસ્તારની જમીનો ખેતી ઝોનમાં હોય તો તેને જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓ મારફત મલ્ટીપર્પઝ હેતુસર બિનખેતીની મંજૂરી આપવાની પ્રથા હાલ અમલમાં છે.

ઉપર જણાવેલ વિસ્તારોમાં આવેલ સહકારી મંડળીઓ પૈકી કેટલીક મંડળીઓની નિયંત્રિત સત્તા પ્રકારની જમીનો અંગે જો ખેતી- ખેતી હેતુસરનું પ્રીમિયમ લઇ ભૂતકાળમાં નિયંત્રિણો દૂર કરાયેલ હોય તેવિ મંડળીઓ પાસે થી બિનખેતી હેતુસરનું પ્રીમિયમ વસુલ લઈને , જે મંડળીઓએ તા.30-6-2015 અગાઉ ખેડૂત ખાતેદારને વેચેલ હોય અને ગણોતધારા કલમ -63 એબી અન્વયેની જોગવાઈ હેઠળ 10 ટકા પ્રીમિયમ લઇને તેમજ શરૂથી જે મંડળીઓ ગણોતધારા ની કલમ -63 અન્વયેની પરવાનગી લઇ જૂની શરતે ખેતીની જમીનો ધરાવતી હોય તે તમામને ઝોનીંગ મુજબ ના હેતુસર અગર તો મલ્ટીપર્પઝ હેતુસરની બિનખેતીની પરવાનગીઓ સરળતાથી મળે તેવી જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓને સૂચનાઓ આપવા અંગે યોગ્ય કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે.

આભાર સહ,
આપનો વિશ્વાસુ,

નટુભાઈ પટેલ
પ્રમુખ

Shri Ambica Mills - Gujarat Chamber Building, Ashram Road, Ahmedabad- 380009. INDIA. | +91 - 79 - 2658 2301-2-3-4 gcci@gujaratchamber.org | www.gujaratchamber.org

Gujarat Chamber of Commerce & Industry

ગુજરાત વેપારી મહામંડળ ૧૯૪૯ થી કાર્યરત

Natubhai Patel
President

Hemant N. Shah
Sr. Vice President

K. I. Patel
Vice President

Pathik S. Patwari
Hon. Secretary

V. P. Vaishnav
Hon. Secretary (R)

Sachin K. Patel
Hon. Treasurer

27, માર્ચ 2021/18865

પ્રતિ,
શ્રી પંકજ કુમાર, IAS
આધિક મુખ્ય સચિવ શ્રી
મહેસુલ
ગુજરાત રાજ્ય
ગાંધીનગર

માનનીય સાહેબ શ્રી,

વિષય : સહકારી મંડળી /સંસ્થાઓ હસ્તક ની ખેતી ની જમીનોના સક્ષમ ઉપયોગ સારું બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવા બાબત

ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોમેર્સ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રી તરફથી શુભેચ્છાઓ.

રાજ્ય માં ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ 1961 અમલમાં આવ્યો તે અગાઉ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ,1925 ની જોગવાઈઓ નીચે તેમજ સદર 1961 ના અધિનિયમ હેઠળ કેટલીક સહકારી મંડળીઓ અસ્તિત્વમાં આવેલ છે.રાજ્ય ની પ્રવર્તમાન નીતિ અને જે તે સમય ના કાયદા ની જોગવાઈ અન્વયે આવી મંડળીઓ નીચે જણાવેલ પ્રકારે અગર સરકારી ગ્રાન્ટ થી તેમજ પૂર્વ મંજૂરી મેળવી ખેતીની જમીનો ધરાવતી આવેલ.

(અ) (1) ગ.ધા.કલમ -64-એ ની કલમ તા.10-02-1987 થી રદ થઇ તે અગાઉના 1925 ના કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાયેલ કોઈપણ મંડળી ખેતી ની જમીનો વેચાણ વગર અન્ય રીતે ધરાવતી હોઈ તે તારીખ અગાઉની મુક્તિને કારણે તેવી મંડળીઓને ખેતીની જમીનો ધરાવવાને પાત્ર લેખેલ.

(2) 1948 નો મુંબઈ નો ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનો કાયદો અમલમાં આવ્યા બાદ ગ.ધા .કલમ- 63 અન્વયે ખેતીની જમીન ખરીદવાની પૂર્વ મંજૂરીઓ મેળવી કેટલીક મંડળીઓ ખેતી ની જમીનો ધરાવતી આવે છે.

(3) ગુજરાત રાજ્ય ખેત જમીન કાયદા અન્વયે ફાજલ થયેલ જમીનો કેટલીક સહકારી મંડળીઓને અગ્રતાના ધોરણે ગ્રાન્ટ કરાયાથી ખેતીની જમીનો ધરાવે છે.

(4) ગણોત કાયદા ની કલમ-32 પી તથા 84-સી અન્વયે કેટલીક સરકાર હસ્તક આવેલી ખેતીની જમીનો અગ્રતાના ધોરણે આવી સહકારી મંડળીઓને ફાળવવામા આવેલ છે.

5) વધુ માં રાજ્ય સરકારની નીતિ અન્વયે કેટલીક ખરાબાની અગર પડતર સરકારી જમીનોની ગ્રાન્ટ/રીગ્રાન્ટ થી કેટલીક મંડળીઓ ખેતી ની જમીનો ધરાવે છે.

Shri Ambica Mills - Gujarat Chamber Building, Ashram Road, Ahmedabad- 380009. INDIA. | +91 - 79 - 2658 2301-2-3-4 | gcci@gujaratchamber.org | www.gujaratchamber.org

(બ) રાજ્ય સરકાર મારફત ઉદ્યોગો ને પ્રોત્સાહન આપવાના ભાગરૂપે ગણોત કાયદામાં કલમ -63એ એ થી કેટલાક સુધારા કરી નાના- મોટા ઉદ્યોગો ખેતીની જમીનો વેચાણે લઇ સરળતાથી હેતુફેરનો ઉપયોગ કરી શકે તેવી જોગવાઈના અમલીકરણમાં કેટલીક મુશ્કેલીઓ/અડચણો ઉભી થતા રાજ્ય સરકારે સુધારા કાયદા નં .28/2015 થી જે સુધારા જારી કર્યા તેમાં ઉપર જણાવેલ મંડળીઓ પૈકી પેરા -અ માં ના પેટા પેરા 1 અને 2 સિવાયની કેટલીક મંડળીઓ/કંપનીઓ /સંસ્થાઓમારફત તા:30-06-2015 અગાઉ બોનાફાઈડ ખેડૂતોને વેચાણથી તબદિલીઓ થતા ગ.ધા .કલમ -63-એબી ની જોગવાઈ આધારે આવી સંસ્થાઓ મારફત કરાયેલ તબદિલીઓને ખેતી જંત્રીના 10% પ્રિમયમ લઇ નિયમબધ્ધ કરવી તેવી જોગવાઈ કરાયેલ પરંતુ રાજ્ય સરકરશ્રીના તા.17-02-2017 ના પત્રથી આ પ્રકારની મંડળીઓ મારફત થયેલ તબદિલીવાળા કિસ્સામાં મંજુરી ન આપવાની સૂચનાઓ અપાતા આવી મંડળીઓને હાડમારી ઉભી થતા ગુજરાત હાઈકોર્ટ તથા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સુધી કેટલીક સંસ્થા /મંડળીઓ વાળી જમીનો નિયમબધ્ધ અંગે સદર પરિપત્રની સુચનાઓથી જે વિપરીત અસર થવા પામેલી તે દૂર કરવા છેલ્લે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે તેમની સમક્ષની સિવીલ અપીલમાં સદર પરિપત્ર રદ જાહેર કરેલ છે.

(ક) 2017 ના વર્ષમાં રાજ્ય સરકાર એ રાજ્યની આવી તમામ ખેતી સરકારી મંડળીઓ /સંસ્થાઓ હસ્તકની જમીનોનો બિનખેતી હેતુસર ઉપયોગ ની મંજુરી ન આપવાની સૂચનો આપતા નીચે મુજબ અનેક પ્રકારની બિનપ્રતિકૂળ પરિસ્તિથી ઉપસ્થિત થવા પામેલ છે.

(1) મોટાભાગની મંડળીઓ હસ્તક જમીનો શહેરી વિસ્તાર અગર અર્બન ડેવલ્પમનેટ વિસ્તારની અંદર અગર 20-30 કી.મી આજુ બાજુના વિસ્તારમાં આવેલી છે અને કેટલીક જમીનો ટીપી યોજનામાં ખેતી સિવાયના ઝોનીંગમાં આવી જવા છતાં બિનખેતી હેતુફેરની મંજૂરીના પ્રતિબંધને કારણે તેનો ઝોનીંગ મુજબ સક્ષમ ઉપયોગ સદંતર બંધ થતા આવી જમીનો પડતર રહેલી છે.

(2) ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ -1960 અન્વયે સરકારશ્રીના મ.વિ ના. ઠરાવ ક્રમાંક એ એ સી સી -102014-1066- છ/તા: 19-07-2019 થી કરાયેલ જોગવાઈઓ મુજબ ઔધોગિક એકમોને ફાળવણી કરવાની સરળ નીતિનો અમલ પણ અટકી ગયેલ છે.

(3) રાજ્યમાં ઘણા મોટા જથ્થામાં રબારી વસાહતો/તેમના ઢોર-ઢાંખર ને પોષવાના હેતુસર ગ્રાન્ટ કરાયેલ જમીનો જે અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયામાં આવી ગયેલ છે તેનો સક્ષમ ઉપયોગ સ્થગિત થઇ ગયેલ છે.

(4) વધુમાં ઉપર જણાવેલ પેરા-ક ના પેટ પેરા-2 તથા 3 વાળી જમીનો અંગે તેમજ રાજ્ય તરફથી સરકારી પડતર જમીનો જે આવી સંસ્થાઓને ફાળવેલી તે અંગે રાજ્યની પ્રીમિયમની લેવાણની પ્રક્રિયા પણ સ્થગિત થઇ ગયેલ છે.

આમ રાજ્યના જે વિસ્તારો ડી.પી /ટી.પી યોજના હેઠળ અગર તો શહેરી વિકાસ સત્તામંડળો (અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયા) મારફત આવરી લેવાયેલ છે તે વિસ્તારની જમીનો ખેતી ઝોનમાં હોય તો તેને જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓ મારફત મલ્ટીપર્પઝ હેતુસર બિનખેતીની મંજૂરી આપવાની પ્રથા હાલ અમલમાં છે.

ઉપર જણાવેલ વિસ્તારોમાં આવેલ સહકારી મંડળીઓ પૈકી કેટલીક મંડળીઓની નિયંત્રિત સત્તા પ્રકારની જમીનો અંગે જો ખેતી- ખેતી હેતુસરનું પ્રીમિયમ લઇ ભૂતકાળમાં નિયંત્રિણો દૂર કરાયેલ હોય તેવિ મંડળીઓ પાસે થી બિનખેતી હેતુસરનું પ્રીમિયમ વસુલ લઈને , જે મંડળીઓએ તા.30-6-2015 અગાઉ ખેડૂત ખાતેદારને વેચેલ હોય અને ગણોતધારા કલમ -63 એબી અન્વયેની જોગવાઈ હેઠળ 10 ટકા પ્રીમિયમ લઇને તેમજ શરૂથી જે મંડળીઓ ગણોતધારા ની કલમ -63 અન્વયેની પરવાનગી લઇ જૂની શરતે ખેતીની જમીનો ધરાવતી હોય તે તમામને ઝોનીંગ મુજબ ના હેતુસર અગર તો મલ્ટીપર્પઝ હેતુસરની બિનખેતીની પરવાનગીઓ સરળતાથી મળે તેવી જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓને સૂચનાઓ આપવા અંગે યોગ્ય કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે.

આભાર સહ,
આપનો વિશ્વાસુ,

નટુભાઇ પટેલ
પ્રમુખ