



27, માર્ચ 2021 /18865

પ્રતિ,  
 શ્રી વિજયભાઈ રૂપાણી  
 માનનીય મુખ્યમંત્રી શ્રી  
 ગુજરાત રાજ્ય  
 ગાંધીનગર

માનનીય મુખ્યમંત્રી શ્રી,

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

ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોમર્સ 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 અગાર સરકારી ગ્રાન્ટ થી તેમજ પૂર્વ મંજૂરી મેળવી એતીની 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 એતી ની જમીનો વેચાણ વગાર અન્ય રીતે ધરાવતી હોઈ તે તારીખ અગાઉની મુક્તિને કારણે તેવી મંડળીઓને એતીની જમીનો ધરાવવાને પાત્ર દેખેલ.

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

(3) ગુજરાત રાજ્ય એત જમીન કાયદા અન્વયે ફાજલ થયેલ જમીનો કેટલીક સહકારી મંડળીઓને અગૃતાના ધોરણે ગ્રાન્ટ કરાયાથી એતીની જમીનો ધરાવે છે.

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

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



- (બ) રાજ્ય સરકાર મારફત ઉદ્ઘોગો ને પ્રોત્સાહન આપવાના ભાગુંપે ગણોત કાયદામાં કલમ - 63એ એ થી કેટલાક સુધારા કરી નાના- મોટા ઉદ્ઘોગો જેતીની જમીનો વેચાણે લઇ સરળતાથી હેતુકેરનો ઉપયોગ કરી શકે તેવી જોગવાઈના અમલીકરણમાં કેટલીક મુશ્કેલીઓ/અડચણો ઉભી થતા રાજ્ય સરકારે સુધારા કાયદા નં. 28/2015 થી જે સુધારા જારી કર્યો તેમાં ઉપર જણાવેલ મંડળીઓ પૈકી પેરા -અ માં ના પેટા પેરા 1 અને 2 સિવાયની કેટલીક મંડળીઓ/કંપનીઓ/સંસ્થાઓમારફત તાઃ 30-06-2015 અગાઉ બોનાફાઈડ ઐઝ્યુને વેચાણથી તબદિલીઓ થતા ગ.ધા. કલમ -63-એબી ની જોગવાઈ આધારે આવી સંસ્થાઓ મારફત કરાયેલ તબદિલીઓને જેતી જંત્રીના 10% પ્રિમયમ લઇ નિયમબધ્ય કરવી તેવી જોગવાઈ કરાયેલ પરંતુ રાજ્ય સરકારશીના તા. 17-02-2017 ના પત્રથી આ પ્રકારની મંડળીઓ મારફત થયેલ તબદિલીવાળા કિસ્સામાં મંજુરી ન આપવાની સૂચનાઓ અપાત્ત આવી મંડળીઓને હાડમારી ઉભી થતા ગુજરાત હાઇકોર્ટ તથા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સુધી કેટલીક સંસ્થા/મંડળીઓ વાળી જમીનો નિયમબધ્ય અંગે સદર પરિપત્રની સૂચનાઓથી જ વિપરીત અસર થવા પામેલી તે દૂર કરવા છેલ્લે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ તેમની સમક્ષની સિવીલ અપીલમાં સદર પરિપત્ર રદ જાહેર કરેલ છે.
- (ક) 2017 ના વર્ષમાં રાજ્ય સરકાર એ રાજ્યની આવી તમામ જેતી સરકારી મંડળીઓ/સંસ્થાઓ હસ્તકની જમીનોનો બિનખેતી હેતુસર ઉપયોગ ની મંજુરી ન આપવાની સૂચનો આપતા નીચે મુજબ અનેક પ્રકારની બિનપ્રતિકૂળ પરિસ્તિથી ઉપસ્થિત થવા પામેલ છે.
- (૧) મોટાભાગની મંડળીઓ હસ્તક જમીનો શહેરી વિસ્તાર અગાર અર્બન ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારની અંદર અગાર 20-30 કી.મી આજ બાજુના વિસ્તારમાં આવેલી છે અને કેટલીક જમીનો ટીપી યોજનામાં જેતી સિવાયના ઝોનીંગમાં આવી જવા છતાં બિનખેતી હેતુકેરની મંજુરીના પ્રતિબંધને કારણે તેનો ઝોનીંગ મુજબ સક્ષમ ઉપયોગ સંદર્ભ બંધ થતા આવી જમીનો પડતર રહેલી છે.
- (૨) ગુજરાત જેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ -1960 અન્વયે સરકારશીના મ.વિ ના. ૮૮૮ 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.
- (૩) રાજ્યમાં ઘણા મોટા જથ્થામાં રબારી વસાહતો/તેમના ફોર-ફાંખર ને પોષણવાના હેતુસર ગ્રાન્ટ કરાયેલ જમીનો જે અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયામાં આવી ગયેલ છે તેનો સક્ષમ ઉપયોગ સ્થળિત થઇ ગયેલ છે.
- (૪) વધુમાં ઉપર જણાવેલ પેરા-ક ના પેટ પેરા-૨ તથા ૩ વાળી જમીનો અંગે તેમજ રાજ્ય તરફથી સરકારી પડતર જમીનો જે આવી સંસ્થાઓને ફાળવેલી તે અંગે રાજ્યની પ્રીમિયમની લેવાણની પ્રક્રિયા પણ સ્થળિત થઇ ગયેલ છે.



ગુજરાત વેપારી મહાસંદર્ભ

૧૯૭૮ થી કાર્યરત

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 ઓનમાં હોય તો તેને જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓ મારફત મલ્ટીપર્પોર્ટ 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 દ્વારા કરાયેલ હોય તેવિ મંડળીઓ પાસે થી બિનખેતી હેતુસરનું પ્રીમિયમ વસુલ લઈને , જે મંડળીઓએ તા.30-6-2015 અગાઉ ઘેરેત ખાતેદરને વેચેલ હોય અને ગણોતધારા કલમ -63 એબી અનુયોદી જોગવાએ હેઠળ 10 ટકા પ્રીમિયમ લઈને તેમજ શરૂથી જે મંડળીઓ ગણોતધારા ની કલમ -63 અનુયોદી પરવાનગી લઇ જુની શરતે ખેતીની જમીનો ધરાવતી હોય તે તમામને ઓનીંગ મુજબ ના હેતુસર અગર તો મલ્ટીપર્પોર્ટ હેતુસરની બિનખેતીની પરવાનગીઓ સરળતાથી મળે તેવી જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓને સૂચનાઓ આપવા અંગે યોગ્ય કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે.

આભાર સંહ,  
આપનો વિશ્વાસુ,

  
નન્દુભાઈ પટેલ  
પ્રમુખ



27, માર્ચ 2021 / 1885

ગુજરાત વેપારી મહાભંડસ

૧૯૪૮ થી કાર્યરત

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

માનનીય મંત્રી શ્રી,

**વિષય :** સહકારી મંડળી / સંસ્થાઓ હસ્તક ની એતી ની જમીનોના સક્ષમ ઉપયોગ સાંકું બિનઅને હેતુફેરની પરવાનગી આપવા બાબત

ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોમર્સ 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 અગાર સરકારી ગ્રાન્ટ થી તેમજ પૂર્વ મંજૂરી મેળવી એતીની 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 રજુસ્ટર્ડ કરાયેલ કોઈપણ મંડળી એતી ની જમીનો વેચાણ વગર અન્ય રીતે ધરાવતી હોઈ તે તારીખ અગાઉની મુક્તિને કારણે તેવી મંડળીઓને એતીની જમીનો ધરાવવાને પાત્ર લેખેલ.
- (2) 1948 નો મુંબઈ નો ગણોત વહીવટ અને એતીની જમીનનો કાયદો અમલમાં આવ્યા બાદ ગ.ધા.કલમ- 63 અન્વયે એતીની જમીન ખરીદવાની પૂર્વ મંજૂરીઓ મેળવી કેટલીક મંડળીઓ એતી ની જમીનો ધરાવતી આવે છે.
- (3) ગુજરાત રાજ્ય એત જમીન કાયદા અન્વયે ફાજલ થયેલ જમીનો કેટલીક સહકારી મંડળીઓને અગ્રતાના ધોરણે ગ્રાન્ટ કરાયાશી એતીની જમીનો ધરાવે છે.
- (4) ગણોત કાયદા ની કલમ-32 પી તથા 84-સી અન્વયે કેટલીક સરકાર હસ્તક આવેલી એતીની જમીનો અગ્રતાના ધોરણે આવી સહકારી મંડળીઓને ફાળવવામા આવેલ છે.
- 5) વધુ માં રાજ્ય સરકારની નીતિ અન્વયે કેટલીક ખરાબાની અગાર પડતર સરકારી જમીનોની ગ્રાન્ટ/રીગ્રાન્ટ થી કેટલીક મંડળીઓ એતી ની જમીનો ધરાવે છે.

**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



- (બ) રાજ્ય સરકાર મારફત ઉદ્ઘોગો ને પ્રોત્સાહન આપવાના ભાગડુપે ગાણોત કાયદામાં કલમ - 63એ એ થી કેટલાક સુધારા કરી નાના- મોટા ઉદ્ઘોગો જેતીની જમીનો વેચાણે લઇ સરળતાથી હેતુકેરનો 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 એઝૂતોને વેચાણથી તબદિલીઓ થતા ગ.ધા .કલમ -63-એબી ની જોગવાઈ આધારે આવી સંસ્થાઓ મારફત કરાયેલ તબદિલીઓને જેતી જંગીના 10% પ્રિમયમ લઇ નિયમબધ્ધ કરવી તેવી જોગવાઈ કરાયેલ પરંતુ રાજ્ય સરકારશીના તા: 17-02-2017 ના પત્રથી આ પ્રકારની મંડળીઓ મારફત થયેલ તબદિલીવાળા કિસ્સામાં મંજૂરી ન આપવાની સૂચનાઓ અપાત્ત આવી મંડળીઓને હાડમારી ઉભી થતા ગુજરાત હાઇકોર્ટ તથા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સુધી કેટલીક સંસ્થા/મંડળીઓ વાળી જમીનો નિયમબધ્ધ અંગે સદર પરિપત્રની સૂચનાઓથી જે વિપરીત અસર થવા પામેલી તે દૂર કરવા છેલ્લે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ તેમની સમક્ષની સિવીલ અપીલમાં સદર પરિપત્ર રદ જાહેર કરેલ છે.
- (ક) 2017 ના વર્ષમાં રાજ્ય સરકાર એ રાજ્યની આવી તમામ જેતી સરકારી મંડળીઓ/સંસ્થાઓ હસ્તકની જમીનોનો બિનખેતી હેતુસર ઉપયોગ ની મંજૂરી ન આપવાની સૂચનો આપતા નીચે મુજબ અનેક પ્રકારની બિનપ્રતિકૂળ પરિસ્તિથી ઉપસ્થિત થવા પામેલ છે.
- (૧) મોટાભાગની મંડળીઓ હસ્તક જમીનો શહેરી વિસ્તાર અગાર અર્બન ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારની અંદર અગાર 20-30 કી.મી આજુ બાજુના વિસ્તારમાં આવેલી છે અને કેટલીક જમીનો ટીપી યોજનામાં જેતી સિવાયના ઝોનીંગમાં આવી જવા છતાં બિનખેતી હેતુકેરની મંજૂરીના પ્રતિબંધને કારણે તેનો ઝોનીંગ મુજબ સક્ષમ ઉપયોગ સંદર્ભ બંધ થતા આવી જમીનો પડતર રહેલી છે.
- (૨) ગુજરાત જેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ -1960 અન્વયે સરકારશીના મ.વિ ના. ૬૮૮ ક્રમાંક એ એ સી સી -102014-1066- છ/તા: 19-07-2019 થી કરાયેલ જોગવાઈઓ મુજબ ઔદ્ઘોગિક એકમોને ફાળવણી કરવાની સરળ નીતિનો અમલ પણ અટકી ગયેલ છે.
- (૩) રાજ્યમાં ધણા મોટા જથ્થામાં રબારી વસાહતો/તેમના ઢોર-ઢાંખર ને પોષવાના હેતુસર ગ્રાન્ટ કરાયેલ જમીનો જે અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયામાં આવી ગયેલ છે તેનો સક્ષમ ઉપયોગ સ્થળિત થઇ ગયેલ છે.
- (૪) વધુમાં ઉપર જણાવેલ પેરા-ક ના પેટ પેરા-2 તથા ૩ વાળી જમીનો અંગે તેમજ રાજ્ય તરફથી સરકારી પડતર જમીનો જે આવી સંસ્થાઓને ફાળવેલી તે અંગે રાજ્યની પ્રીમિયમની લેવાણાની પ્રક્રિયા પણ સ્થળિત 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 મલ્ટીપર્પોર્ટ 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 લઈ 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 લઈને તેમજ શરૂથી જે મંડળીઓ ગણોતધારા ની કલમ -63 અન્વયેની પરવાનગી લઈ જુની શરતે ખેતીની જમીનો ધરાવતી હોય તે તમામને ઝોનીંગ મુજબ ના હેતુસર અગર તો મલ્ટીપર્પોર્ટ હેતુસરની બિનખેતીની પરવાનગીઓ સરળતાથી મળે તેવી જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓને સૂચનાઓ આપવા અંગે યોગ્ય કાર્યવાહી થવા વિનંતી છે.

ભાસાર સહ,  
આપનો વિશ્વાસુ,

નટુભાઈ પટેલ  
પ્રમુખ



27, માર્ચ 2021 /18865

ગુજરાત યોપાવી મહાંમંડળ

૧૯૪૮ થી કાર્યરત

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 બિનખેત્તી હેઠુફરની પરવાનગી આપવા બાબત

ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોમર્સ 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 અગાર 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 થઈ 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 ગાણ્યોત 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) ગાણ્યોત 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 અગાર પડતર સરકારી જમીનોની ગ્રાન્ટ/રીગ્રાન્ટ થી કેટલીક મંડળીઓ ખેતી ની જમીનો ધરાવે છે.

**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



- (૪) રાજ્ય સરકાર મારફત ઉદ્ઘોગો ને પ્રોત્સાહન આપવાના ભાગડુપે ગણોત કાયદામાં કલમ - ૬૩એ એ થી કેટલાક સુધારા કરી નાના- મોટા ઉદ્ઘોગો ખેતીની જમીનો વેચાણે લઇ સરળતાથી હેતુકેરનો ઉપયોગ કરી શકે તેવી જોગવાઈના અમલીકરણમાં કેટલીક મુશ્કેલીઓ/અડચણો ઉભી થતા રાજ્ય સરકારે સુધારા કાયદા નં. ૨૮/૨૦૧૫ થી જે સુધારા જારી કર્યા તેમાં ઉપર જણાવેલ મંડળીઓ પૈકી પેરા -અ માં ના પેટા પેરા ૧ અને ૨ સિવાયની કેટલીક મંડળીઓ/કંપનીઓ/સંસ્થાઓમારફત તા: ૩૦-૦૬-૨૦૧૫ અગાઉ બોનાફાઈડ પેડ્ઝ્ટોને વેચાણથી નબદિલીઓ થતા ગ.ધા. કલમ -૬૩-એબી ની જોગવાઈ આધારે આવી સંસ્થાઓ મારફત કરાયેલ નબદિલીઓને ખેતી જંત્રીના ૧૦% પ્રિમયમ લઇ નિયમબધ્ય કરવી તેવી જોગવાઈ કરાયેલ પરંતુ રાજ્ય સરકારશ્રીના તા. ૧૭-૦૨-૨૦૧૭ ના પત્રથી આ પ્રકારની મંડળીઓ મારફત થયેલ નબદિલીવાળા કિસ્સામાં મંજુરી ન આપવાની સૂચનાઓ અપાતા આવી મંડળીઓને હાડમારી ઉલ્લી થતા ગુજરાત હાઈકોર્ટ તથા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સુધી કેટલીક સંસ્થા/મંડળીઓ વાળી જમીનો નિયમબધ્ય અંગે સદર પરિપત્રની સૂચનાઓથી જે વિપરીત અસર થવા પામેલી તે દૂર કરવા છેલ્લે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ તેમની સમક્ષની સિવીલ અપીલમાં સદર પરિપત્ર રદ જહેર કરેલ છે.
- (૫) 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.
- (૧) મોટાભાગની મંડળીઓ હસ્તક જમીનો શહેરી વિસ્તાર અગાર અર્બન ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારની અંદર અગાર ૨૦-૩૦ કી.મી આજુ બાજુના વિસ્તારમાં આવેલી છે અને કેટલીક જમીનો ટીપી યોજનામાં ખેતી સિવાયના ઝોનીંગમાં આવી જવા છતાં બિનખેતી હેતુકેરની મંજુરીના પ્રતિબંધને કારણે તેનો ઝોનીંગ મુજબ સક્ષમ ઉપયોગ સંદર્ભ બંધ થતા આવી જમીનો પડતર રહેલી છે.
- (૨) ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ -૧૯૬૦ અન્વયે સરકારશ્રીના મ.વિ ના. ૬૮૧ ક્રમાંક એ એ સી સી -૧૦૨૦૧૪-૧૦૬૬- ૭/તા: ૧૯-૦૭-૨૦૧૯ થી કરાયેલ જોગવાઈઓ મુજબ ઔધોગિક એકમોને ફાળવણી કરવાની સરળ નીતિનો અમલ પણ અઠકી ગયેલ છે.
- (૩) રાજ્યમાં ધણા મોટા જથ્થામાં રબારી વસાહતો/તેમના ઢોર-ઢાંખર ને પોષવાના હેતુસર ગ્રાન્ટ કરાયેલ જમીનો જે અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયામાં આવી ગયેલ છે તેનો સક્ષમ ઉપયોગ સ્થળિત થઈ ગયેલ છે.
- (૪) વધુમાં ઉપર જણાવેલ પેરા-૫ ના પેટ પેરા-૨ તથા ૩ વાળી જમીનો અંગે તેમજ રાજ્ય તરફથી સરકારી પડતર જમીનો જે આવી સંસ્થાઓને ફાળવેલી તે અંગે રાજ્યની પ્રીમિયમની લેવાણની પ્રક્રિયા પણ સ્થળિત થઈ ગયેલ છે.



ગુજરાત વેપારી મહાંમંડળ

૧૯૪૮ થી કાર્યરત

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 જેતી જોનમાં હોય તો તેને જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓ મારફત મલ્ટીપર્પોર્ટ હેતુસર બિનખેતીની મંજૂરી આપવાની પ્રથા હાલ અમલમાં છે.

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

આભાર સહ,  
આપનો વિશ્વાસુ,

  
નાટુભાઈપટેલ  
પ્રમુખ

# Gujarat Chamber of Commerce & Industry



27, માર્ચ 2021 /18865

ગુજરાત વેપાબી અણામંડળ

૧૯૪૭ થી કાર્યક્રમ

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

માનનીય સાહેબ શ્રી,

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

ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોર્પોરેશન્સ ઇન્ડસ્ટ્રી ટરફથી 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 એતીની જમીનો ધરાવતી આવેલ.

(અ) (1) ગ.ધા.કલમ -64-એ ની કલમ તા.10-02-1987 થી ૨૬ થછ તે અગાઉના 1925 ના કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાયેલ કોઈપણ મંડળી એતી ની જમીનો વેચાણ વગર અન્ય રીતે ધરાવતી હોઈ તે તારીખ અગાઉની મુક્તિને કારણે તેવી મંડળીઓને એતીની જમીનો ધરાવવાને પાત્ર લેખેલ.

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

(3) ગુજરાત રાજ્ય એત જમીન કાયદા અન્વયે ફાજલ થયેલ જમીનો કેટલીક સહકારી મંડળીઓને અગ્રતાના ધોરણે ગ્રાન્ટ કરાયાશી એતીની જમીનો ધરાવે છે.

(4) ગણોત કાયદા ની કલમ-32 પી તથા 84-સી અન્વયે કેટલીક સરકાર હસ્તક આવેલી એતીની 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 એતી ની જમીનો ધરાવે છે.

**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

- (૪) રાજ્ય સરકાર મારફત ઉદ્ઘોગો ને પ્રોત્સાહન આપવાના ભાગારૂપે ગાણોત કાયદામાં કલમ -63એ એ થી કેટલાક સુધારા કરી નાના- મોટા ઉદ્ઘોગો ખેતીની જમીનો વેચાણે લઈ સરળતાથી હેતુકેરનો 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 પેરા પેરા 1 અને 2 સિવાયની કેટલીક મંડળીઓ/કંપનીઓ/સંસ્થાઓમારફત તાઃ 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 લઈ નિયમબધ્ય કરવી તેવી જોગવાઈ કરાયેલ પરંતુ રાજ્ય સરકારશીના તા. 17-02-2017 ના પત્રથી આ પ્રકારની મંડળીઓ મારફત થયેલ તબદિલીવાળા કિસ્સામાં મંજુરી ન આપવાની સૂચનાઓ અપાતા આવી મંડળીઓને હાડમારી ઉભી થતા ગુજરાત હાઇકોર્ટ તથા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સુધી કેટલીક સંસ્થા/મંડળીઓ વાળી જમીનો નિયમબધ્ય અંગે સદર પરિપત્રની સૂચનાઓથી જે વિપરીત અસર થવા પામેલી તે દ્વારા કરવા છેલ્લે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ તેમની સમક્ષની સિવીલ અપીલમાં સદર પરિપત્ર ૨૬ જાહેર કરેલ છે.
- (૫) 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 બિનપ્રતિક્રૂળ પરિસ્થિત થવા પામેલ છે.
- (૧) મોટાભાગની મંડળીઓ હસ્તક જમીનો શહેરી વિસ્તાર અગાર અર્બન ડેવલપમેન્ટ વિસ્તારની અંદર અગાર 20-30 કી.મી આજ બાજુના વિસ્તારમાં આવેલી છે અને કેટલીક જમીનો ટીપી યોજનામાં ખેતી સિવાયના ઓનીંગમાં આવી જવા છતાં બિનખેતી હેતુકેરની મંજુરીના પ્રતિબંધને કારણે તેનો ઓનીંગ મુજબ સક્ષમ ઉપયોગ સંદર્ભ થતા આવી જમીનો પડતર રહેલી છે.
- (૨) ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ -1960 અન્વયે સરકારશીના મ.વિ.ના. ૬૨૧ કમાંક એ એ સી સી -102014-1066- ૭/તા: 19-07-2019 થી કરાયેલ જોગવાઈઓ મુજબ ઔધોગિક એકમોને ફાળવણી કરવાની સરળ નીતિનો અમલ પણ અટકી ગયેલ છે.
- (૩) રાજ્યમાં ધણા મોટા જથ્થામાં રબારી વસાહતો/તેમના ફોર-ફાંખર ને પોષવાના હેતુસર ગ્રાન્ટ કરાયેલ જમીનો જે અર્બન ડેવલપમેન્ટ એરિયામાં આવી ગયેલ છે તેનો સક્ષમ ઉપયોગ સ્થગિત થઈ ગયેલ છે.
- (૪) વધુમાં ઉપર જણાવેલ પેરા-ક ના પેટ પેરા-૨ તથા ૩ વાળી જમીનો અંગે તેમજ રાજ્ય તરફથી સરકારી પડતર જમીનો જે આવી સંસ્થાઓને ફાળવેલી તે અંગે રાજ્યની પ્રીમિયમની લેવાણની પ્રક્રિયા પણ સ્થગિત થઈ ગયેલ છે.



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

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

આભાર સહ,  
આપનો વિશ્વાસુ,

  
નંદુભાઈ પટેલ  
પ્રમુખ