ગણોતધારાની પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની તેમજ નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારની જમીનને ખેતીથી ખેતી અને બીનખેતીના હેતુ માટે શરતફેર કરતા માટે કરવામાં આવતી દરખાસ્તોમાં ધ્યાને રાખવાની બાબતો અંગે.

ગુજરાત સરકાર.
મહેસુલ વિભાગ
પરિપત્ર ક્રમાંક ગણત–૧૦૧૩–૧૮૫૮–ઝ
સચિવાલય, ગાંધીનગર
તા. ૨૫–૬–૧૩

પરિપત્ર–

ગણોતધારાની પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની તેમજ નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારની જમીનની ખેતીથી ખેતી અને બિનખેતીના હેતુ માટે શરતફેર કરવા માટે કરવામાં આવતી દરખાસ્તોમાં ધ્યાને રાખવાની બાબતો અંગે વિવિધ જિલ્લા કલેકટરશ્રીઓ / જિલ્લા વિકાસ અધિકારીઓ ધ્વારા સરકારશ્રીમાં પૂર્વ પરવાનગી માટે દરખાસ્ત મોકલવામાં આવે છે. કચેરીઓ ધ્વારા મોકલાવવામાં આવતી દરખાસ્તોમાં કેટલીક ક્ષતિઓ સરકારશ્રીના ધ્યાને આવેલ છે. આવી ક્ષતિઓના કારણે દરખાસ્ત પરત મોકલાવવી પડે છે જેના કારણે વહીવટી વિલંબ થાય છે અને અરજદારને ઘણી મુશ્કેલીઓનો સામનો કરવો પડે છે. આવી ક્ષતિઓ નિવારવા માટે અવારનવાર સૂચનાઓ આપવામાં આવેલ છે, તેમ છતાં આવી ક્ષતિઓનું પુનરાવર્તન થાય નહિ તે માટે નીચે દર્શાવેલ મુદ્દાઓ તરફ તમામ કલેકટર કચેરી તેમજ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી કચેરીનું ધ્યાન દોરવામાં આવે છે.

૧. નવી શરત / ગણોતધારા હેઠળની જમીન વીલથી તબદીલ થયેલ હોય તો ખાસ કરીને ગણોતધારાની કલમ : ૪૩ અને ૬૩ નો ભંગ થતો હોય તો તે બાબતની ચકાસણી અવશ્ય કરવી. વધુમાં વીલ કયા સંબંધો/સેવાના આધારે કરેલ છે, તેની પણ ચકાસણી કરવી.

૨. વીલથી જમીન ધારણ કરનાર અરજદારની કિસ્સામાં ગ.ધા.કલમ : ૬૩ અને ૪૩ નો ભંગ થાય છે કે કેમ તેની ખરાઈ કરીને તેના આધાર પુરાવા સામેલ રાખવા.

૩. ખેતી જમીન ટોચ મર્યાદામાં અરજદાર ખેડુતના સોગંદનામાને માત્ર આધાર નહીં ગણીને પ્રાંત અધિકારી / ના.ક.જ.સુ. પ્રમાણપત્ર આપે અને તેવું પ્રમાણપત્ર દરખાસ્ત સાથે સામેલ રાખવામાં આવે.

૪. કોર્ટ કેસો / લીટીગેશન પડતર છે કે કેમ તે અંગે પણ અરજદારની એફીડેવીટની સાથે લીગલ શાખાનો અભિપ્રાયો સામેલ રાખવો તથા જો કોઈ લીટીગેશન પડતર હોય તો તેનો આખરી નિકાલ થાય નહીં ત્યાં સુધી તેવી દરખાસ્ત સરકારશ્રીની વિચારણા માટે મોકલવી નહીં.

૫. પંચનામા યોગ્ય રીતે કરવામાં આવે / વેરીફાય કરવામાં આવે તેની તકેદાર રાખવી.

૬. નિયત ચેકલીસ્ટના તમામ કોલમની માંગ્યા મુજબની વિગતો સ્પષ્ટ રીતે સામેલ હોય તે ચકાસવું.

૭. સવાલવાળી જમીન અંગેના ૭/૧૨ ના ઉતારામાં દર્શાવેલ હકક પત્રકની તમામ નોંધો દરખાસ્ત સાથે સામેલ રાખવા કાળજી લવી.

૮. અરજદાર જમીન ખરીદીને શરતફેર કરવા આવેલ હોય અને તેઓ કઈ જમીનના મૂળ ખેડુત ખાતેદાર હતા તેની ખરાઈ કરી, તેના આધાર પુરાવા સામેલ રાખવા તકેદારી રાખવી.

૯. ઝોનીંગ પ્રમાણપત્ર / ટી.પી. અંગે 'એફ' ફોર્મ સામેલ હોવાની કાળજી રાખવી.

૧૦. સહભાગીદારમાં સીધી લીટીના વારસદાર સિવાયનું નામ દાખલ ન થાય તે ધ્યાન રાખવું.

૧૧. (અ) ૭૩એએ ની દરખાસ્તમાં અરજદારના જીવન નિર્વાહના સાધનો પુરતા રહે છે કે કેમ તેની વિગત આધાર પુરાવા સહિત અવશ્ય સામેલ રાખવી.

(બ) જમીન પ્રિમીયમપાત્ર છે કે કેમ તેની સ્પષ્ટતા કરવી.

(ક) ચેકલીસ્ટમાં કલેકટરશ્રી / જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીનો સ્વહસ્તાક્ષરમાં અભિપ્રાય છે કે કેમ તે ચકાસવું.

(ડ) કલમઃ ૭૩એએ હેઠળની પરવાનગીના કિસ્સાઓમાં જમીન મહેસુલ નિયમો ૧૯૭૨ ના નિયમ ૫૭–એલ–૪ મુજબ કલેકટરશ્રી / જિલ્લા વિકાસ અધિકારીના કાર્યક્ષેત્રની હોવા છતાં સરકારમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવે નહીં તે ધ્યાન રાખવું.

ગુજરાતના રાજયપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે

(એ.એસ. ભટ્ટ)
ઉપસચિવ (જ.સુ.)
મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર

પ્રતિ,

માન. મંત્રીશ્રી (મહેસુલ) ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
અગ્રસચિવશ્રી (મહેસુલ) ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
સચિવશ્રી (જ.સુ.) ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
સર્વે કલેકટરશ્રીઓ,
સર્વે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ

ગણોતધારાની પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારની તથા નવી અને અવિભાજય સત્તાપ્રકારની જમીનોનો ખેતીથી ખેતી અથવા ખેતીથી બિનખેતીના હેતુ માટે શરતફેર કરવા સારૂ કરવામાં આવી દરખાસ્તોમાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અધિનિયમ / રીપીલ એકટ હેઠળ આપવામાં આવતા "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" બાબત.

ગુજરાત સરકાર.
મહેસુલ વિભાગ
પરિપત્ર ક્રમાંક ગણત/ ૧૦૧૩ / ૧૮૫૮ /ઝ
સચિવાલય, ગાંધીનગર
તા. ૨૫–૧–૧૩

પરિપત્ર–

ગણોતધારાની પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની તેમજ નવી અવિભાજય સત્તા પ્રકારની જમીનોને ખેતીથી ખેતી તથા બિનખેતીના હેતુ માટે શરતફેર કરવા સારૂં જિલ્લા કક્ષાએથી આવતી દરખાસ્તોમાં સક્ષમ અધિકારીશ્રી (યુ.એલ.સી.) તરફથી જે અભિપ્રાય / "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" આપવામાં આવે છે તે જુદા જુદા જિલ્લાઓમાંથી જુદી જુદી વિગતો અપાય છે. જેમાં માહિતીની એક સુત્રતા છે અને રીપીલ એકટ સુધી ચોકકસ પ્રત્યેક પ્રકરણે શું કાર્યવાહી થયેલ છે તેની યાદી આપવામાં આવે તે અત્યંત જરૂરી છે જેથી જિલ્લા કક્ષાએથી રજુ થયેલ અભિપ્રાય / "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" બાબતે અત્રેથી વિશેષ પૂર્તતા માટે પત્રવ્યવહાર ન કરવા પડે. આથી જિલ્લા કક્ષાએ યુ.એલ.સી. પ્રભાગ તરફથી સક્ષમ અધિકારીશ્રી (યુ.એલ.સી.) ધ્વારા આપવામાં આવતા ના વાંધા પ્રમાણપત્રમાં નીચેની વિગતો અચૂક દર્શાવવામાં આવે તે જોવાનું રહેશે.

(૧) ફોર્મ ધારકનું નામ અને ગામની વિગતો.
(૨) કલમ–૬(૧) હેઠળ ફોર્મ ભરેલ હોય તો તેની તારીખ તથા તેમાં દર્શાવેલ કુલ જમીન.
(૩) પ્રશ્ન હેઠળની જમીન, જમીન ધારકે ભરેલ ફોર્મમાં જાહેર કરેલ હતી ખરી ?
(૪) પ્રશ્ન હેઠળની જમીન મૂળ કાયદો અમલમાં આવ્યાથી રીપીલ એકટ સુધી કયા ઝોનમાં સમાવિષ્ટ હતી ?
(૫) કલમઃ૮(૪) અન્વયે રાખવાપાત્ર જમીન તથા ફાજલ જમીનના સર્વે નંબરની ક્ષેત્રફળની વિગતો.
(૬) કલમઃ ૧૦(૧) નું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ હોય તો તેની તારીખ.
(૭) કલમઃ ૧૦(૩) નું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ હોય તો તેની તારીખ.
(૮) કલમઃ ૧૦(૫) નું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ હોય તો તેની તારીખ.
(૯) કલમઃ ૧૦(૬) નું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવેલ હોય તો તેની તારીખ.
(૧૦) ફાજલ જમીનોનો કબજો લેવામાં આવેલ હોય તો તેની તારીખ, સર્વે નંબર અને ક્ષેત્રફળની વિગતો.
(૧૧) આ અંગે કોઈ લીટીગેશન થયેલ હોય તો તેની અદ્યતન વિગતો.
(૧૨) નામદાર કોર્ટ ધ્વારા મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ તો તેની તારીખ તથા મનાઈ હુકમની અવધિ (સમયગાળો.)

(૧૩) પ્રશ્ન હેઠળની જમીન માટે કલમ–૨૦ હેઠળ મુકિત કે કલમ–૨૧ હેઠળ મંજુરી અપાવેલ હતી ખરી ? જો હા તો કયા હુકમ તારીખથી મંજુરી અપાયેલ હતી ? તેમાં કોઈ શરતભંગ થયો હતો ખરો ? જો હા તો પુનઃ કેસ ચલાવવામાં આવેલ હોય તો તેની વિગતો.

(૧૪) શરતફેર માટે આવેલ દરખાસ્ત પરત્વે શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ/ રીપીલ એકટ અન્વયે સક્ષમ અધિકારીનો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય.

(૧૫) અન્ય કોઈ વિગતો દર્શાવવા પાત્ર હોય તો તે.

શરત ફેર માટેની કલેકટરશ્રી કક્ષાએથી મોકલવામાં આવતી દરખાસ્તોમાં સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે ઉકત વિગતોને આવરી લેતો અભિપ્રાય / "ના વાંધા પ્રમાણપત્ર" સામેલ કરવાનું રહેશે. ઉકત સૂચનાઓનું ચુસ્તપણે અમલ કરવા આથી જણાવવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજયપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે

(એ.એસ. ભટ્ટ)
ઉપસચિવ (જ.સુ.)
મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર

પ્રતિ,

માન. મંત્રીશ્રી (મહેસુલ) ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
અગ્રસચિવશ્રી (મહેસુલ) ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
સચિવશ્રી (જ.સુ.) ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
સંયુકત સચિવશ્રી (યુએલસી), સચિવાલય, ગાંધીનગર.
સર્વે કલેકટરશ્રીઓ,
સર્વે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ