

इकत क्येरी उपयोग भाटे ज



सौराष्ट्र विस्तारमां यव, रावणा वगेरे हड्डेथी धारण करती  
जमीनोना सरकारी परिपत्रो/ठरावो/हुकमो

## परिपत्र संग्रह



महेसुल विभाग, गुजरात सरकार  
सचिवालय, गांधीनगर.

२००८



**આનંદીબેન પટેલ**



મંત્રીશ્રી,

મહેસૂલ, આપત્તિ વ્યવસ્થાપન, માર્ગ અને મકાન,  
પાટનગર યોજના, મહિલા અને બાળ કલ્યાણ,  
ગુજરાત સરકાર.

૧/૬, સરદાર પટેલ ભવન, ગાંધીનગર-૩૮૨ ૦૧૦.

ફોન નં. (૦૭૯) ૨૩૨૪૩૩૩૧/૨૩૨૩૮૦૭૭

તારીખ : ૨૬-૧૧-૨૦૦૮

રાજ્ય સરકારનો અભિગમ પ્રજાલક્ષી કાર્યો ઝડપી અને પારદર્શી રીતે થાય તેવો રહ્યો છે, તે માટે રાજ્ય સરકારે વહીવટી સુધારણાને પ્રાધાન્ય આપેલ છે. રાજ્ય સરકારના મહેસૂલી સુધારણાના ભાગરૂપે મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા કલેક્ટર મેન્યુઅલ, પ્રાંત મેન્યુઅલ, મામલતદાર મેન્યુઅલ અને વિવિધ અરજીઓનું ચેકલીસ્ટ પ્રકાશિત કરવામાં આવેલ છે.

મહેસૂલી વહીવટ આંટીઘૂંટીવાળો છે તેવી સામાન્ય છાપ જનમાનસમાં પ્રવર્તે છે. છેલ્લા કેટલાંક સમયથી વહીવટી પ્રક્રિયા સરળ અને ઝડપી બનાવવા રાજ્ય સરકાર સતત પ્રયાસો કરી રહેલ છે. સામાન્ય જનતાની પૂરતી જાણકારી અને અજ્ઞાનતાને લીધે અરજદારોની અરજીઓ/માંગણીઓના તુમારો વર્ષો સુધી અનિર્ણિત રહે તે જરાપણ પ્રજાહિતમાં નથી. સામાન્ય જનતાના દાખલા, પ્રમાણપત્રો, રેશનકાર્ડ જેવી નાની અને રોજ-બરોજની જરૂરિયાતો વિના વિલંબે સંતોષવાથી લોકમાનસમાં વહીવટી તંત્ર વિષે માનની લાગણી સર્જાય છે.

આપણે પ્રજાભિમુખ વહીવટમાં લોકોની માંગને પહોંચી વળવા ટેકનોલોજીનો મહત્તમ ઉપયોગ કરીને વહીવટને વધુ સરળ બનાવવાની દિશામાં છીએ. આજે વિકાસના દરેક તબક્કે “જમીન” મૂળભૂત પાયાનો સ્ત્રોત છે. શહેરીકરણ, ઔદ્યોગિકરણ વધવાની સાથોસાથ કૃષિ ઉત્પાદન પણ જળવાઈ રહે તે જરૂરી હોવાથી તંત્રએ સાવધાનીપૂર્વક ફરજો અદા કરવાની છે.

કાયદા, નિયમો, વિનિયમો અનુસાર વ્યવસ્થાતંત્ર એક “ચાલક બળ” તરીકે ટકી રહે તે જરૂરી છે. જિલ્લાની તમામ મહેસૂલી કચેરીઓમાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા પરિપત્રિત કરેલ મહેસૂલી વહીવટને લગતા જુદા જુદા વિષયોના ઠરાવો, પરિપત્રો, યાદીઓ અને જાહેરનામાઓ સરળતાથી પુસ્તિકા રૂપે મહેસૂલી કચેરીઓ અને આમ જનતા સુધી પ્રાપ્ય બને તેવો પ્રયાસ મહેસૂલી તપાસણી કમિશ્નર કચેરી દ્વારા કરવામાં આવેલ છે. આ પ્રયાસ ખૂબ પ્રશંસનીય છે અને તે સાચા અર્થમાં તંત્ર અને લોકો માટે ઉપયોગી બની રહે તેવી શુભેચ્છા સહ....

**આનંદીબેન**  
(આનંદીબેન પટેલ)



सत्यमेव जयते

**પી. પનીરવેલ,** આઈ.એ.એસ.

અગ્રસચિવ

મહેસૂલ વિભાગ,


ગુજરાત સરકાર

તા. ૨૫-૧૧-૨૦૦૮

મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા જમીનના વહીવટને લગતી તમામ પ્રકારની કામગીરી અસરકારક રીતે થાય અને પ્રજાને તેનો પૂરેપૂરો અને મહત્તમ લાભ મળી રહે તે જરૂરી છે. સરકારના મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા મહેસૂલી કામગીરી માટે સમયાંતરે જુદી-જુદી સૂચનાઓ, પરિપત્રો, ઠરાવો, યાદી અને જાહેરનામા બહાર પાડવામાં આવે છે અને તેના આધારે કાયદાઓ અને અધિનિયમોની જોગવાઈના પરિપ્રેક્ષ્યમાં રહીને પ્રજાલક્ષી કામો કરવામાં આવે છે.

મહેસૂલ વિભાગ પાસે લોકોની જુદી-જુદી અપેક્ષાઓ અને માંગણીઓ હોય છે. તેઓની અરજીઓ પરત્વે સરળ અને ઝડપી કામ થાય તે માટે સરકારશ્રીએ સમયાંતરે જુદી-જુદી સૂચનાઓ, પરિપત્રો, ઠરાવો, યાદી અને જાહેરનામા બહાર પાડેલા છે. પરંતુ તે રાજ્યની અને જિલ્લાની મહેસૂલી કચેરીઓમાં ઉપલબ્ધ હોય તે જરૂરી છે. તેથી આ તમામ પરિપત્રો, ઠરાવોનું સંકલન કરી તેને પુસ્તિકાના સ્વરૂપમાં છાપીને પરિપત્રિત કરવાની બાબત વિચારાધીન હતી. ધીરજ અને સમય માંગી લે તેવી આ કામગીરી મહેસૂલી તપાસણી કમિશનરશ્રીના સક્રિય સહયોગથી મહેસૂલ તપાસણી કમિશનર કચેરીએ ખૂબ જ ટૂંકાગાળામાં પાર પાડેલ છે અને પુસ્તિકાના સ્વરૂપે પ્રગટ કરેલ છે. જે ખરેખર પ્રશંસનીય બાબત છે.

આ પરિપત્રો/ઠરાવોની પુસ્તિકા સરકારના તમામ અધિકારી અને કર્મચારીઓને મહેસૂલી વહીવટમાં ઝડપ અને ચોકસાઈ લાવી પ્રજાના પ્રશ્નો સમયમર્યાદામાં હલ કરવામાં ઉપયોગી સાબિત થશે. આ પરિપત્ર સંગ્રહ તૈયાર કરવામાં મહેસૂલ તપાસણી કમિશનર, કચેરીના અધિકારીઓ અને કર્મચારીઓ તેમજ વિભાગની શાખાઓ દ્વારા જહેમત ઉઠાવવામાં આવેલ છે તે પ્રશંસનીય છે.

  
(પી. પનીરવેલ)



મહેસૂલ વિભાગ,  
ગુજરાત સરકાર

સી. એલ. મીના, આઈ.એ.એસ.  
મહેસૂલ તપાસણી કમિશનર અને  
સચિવ

## આમુખ

રાજ્યની મહેસૂલી કચેરીઓની વહીવટી તપાસણીની કામગીરી મહેસૂલ તપાસણી કમિશનર દ્વારા કરવામાં આવે છે. તપાસણીની કામગીરી દરમિયાન એવું ધ્યાન ઉપર આવેલ છે કે કલેક્ટર કચેરીઓ/પ્રાંત કચેરીઓ/મામલતદાર કચેરીઓમાં સરકારશ્રી દ્વારા જુદા જુદા સમયે બહાર પાડવામાં આવેલ ઠરાવો/પરિપત્રો ઉપલબ્ધ હોતાં નથી. સ્થાયી હુકમોની ફાઈલો અદ્યતન જણાયેલ નથી. જેથી મહેસૂલી કામગીરીમાં નીતિ વિષયક નિર્ણયો કરવામાં મુશ્કેલીઓ ઉભી થતી હોવાનું જણાયેલ છે.

વધુમાં જણાવવાનું કે, મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા સમયાંતરે ઘણા બધા પરિપત્રો, ઠરાવો રદ કરવામાં આવ્યા છે તથા જૂના હોવાથી નીતિ બદલવાના કારણે તેમાં સુધારા-વધારા સહ નવા ઠરાવો તથા પરિપત્રો બહાર પાડવામાં આવ્યા છે. પરંતુ તેની જાણકારી મહેસૂલી કચેરીઓમાં હોતી નથી.

મહેસૂલ તપાસણી કમિશનરશ્રી તરફથી વિભાગ દ્વારા સમયાંતરે બહાર પાડવામાં આવેલ ઠરાવો/પરિપત્રો એકત્રિત કરી તેનો વિષયવાર સંગ્રહ સ્વરૂપે બહાર પાડવાનો વિચાર ઉદભવેલ અને તેના પરિપાકરૂપે વિભાગનાં ઉપલબ્ધ કરાયેલ ઠરાવો/પરિપત્રો બુકલેટના સ્વરૂપે બહાર પાડી મહેસૂલી અધિકારીઓને તેઓના નિર્ણયમાં મદદરૂપ થવાનો આ પ્રયાસ છે.

સરકારશ્રી દ્વારા જુદા જુદા સમયે બહાર પાડવામાં આવેલ પરિપત્રો વિભાગની સંબંધિત શાખાઓ/કલેક્ટર કચેરીઓમાંથી મેળવી વિષયવાર ફાઈલો અનુક્રમણિકા સાથે તૈયાર કરવામાં મહેસૂલ તપાસણી કમિશનર કચેરીનાં અધિકારીશ્રીઓ તથા કર્મચારીઓએ ઉઠાવેલ જહેમતની નોંધ લેવી પ્રસ્તુત ગણાશે.

સંગ્રહમાં લેવામાં આવેલ પરિપત્રો/ઠરાવો જે ઉપલબ્ધ થઈ શક્યાં તે એકત્રિત કરેલ છે પરંતુ તે આખરી નથી. આથી સ્થાનિક ઉપલબ્ધ સ્થાયી હુકમોની ફાઈલ સાથે સરખાવીને સરકારશ્રીના છેલ્લામાં છેલ્લા ઠરાવ/પરિપત્રની જાણકારી મેળવી તે મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. સંગ્રહમાં કોઈ ઠરાવ/પરિપત્ર/જાહેરનામા સામેલ કરવાના બાકી રહી ગયેલ હોય અથવા સંગ્રહને ઉપયોગી થઈ શકે તેવા સૂચનો આવકાર્ય છે.

સંગ્રહને મહેસૂલ વિભાગની વેબસાઈટ ઉપર મુકવામાં આવશે.

આ સંગ્રહ મહેસૂલી કામગીરી કરતા અધિકારી/કર્મચારીઓની કામગીરીમાં મદદરૂપ થઈ શકશે.

(સી. એલ. મીના)

મહેસૂલ તપાસણી કમિશનર અને સચિવ,  
મહેસૂલ વિભાગ

## અનુક્રમણિકા

સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, રાવળા, વગેરે હકકેથી ધારણ કરાતી જમીનો બાબત.

અ.નં.	વિષય	પરિપત્ર, ઠરાવ નંબર તારીખ	પાના નંબર
૧	૨	૩	૪
૧	જમીન વેચાણના કામમાં થતી ઢીલ નિવારવા બાબત.	સૌરાષ્ટ્ર મ.વિ.ના પરિપત્ર તા.૧૧/૮/૧૯૫૩	૧
૨	હરિજન ભાઈઓને રાવળા હકકના ઓરડાની જમીન કબજા હકકમાં ફેરવી આપવા બાબત.	સૌરાષ્ટ્ર મ.વિ.ના પરિપત્ર નં. રેવ-૨-૪એ/૬(૧૨૩) તા.૧૪/૬/૧૯૫૪	૩
૩	House sites : Confirmation of occupancy rights upon holders of in the ex-Saurashtra Areas.	G.R.No. LND. 2967/24950-A-I, Dt.29/10/1958	૪
૪	House sites : Confirmation of occupancy rights upon holders of in the ex-Saurashtra Areas.	G.R.No. LND. 3959/69881-G, Dt.18/3/1961	૫
૫	જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, ઉભડ, કરામી, રાવળા વગેરે હકકથી ખોરડાની જમીન ધારણ કરનારને કબજા હકક આપવા બાબત.	મેમો ક્રમાંક:એલ.એન.ડી./૩૯૫૯/૧૦૦૩૧૧/જી, તા.૧૮/૧૧/૧૯૬૧	૯
૬	Lands : Regularisation of unauthorised sales of and permission for sales of-held on Ravla, Chav, etc. tenures in ex-Saurashtra areas.	G.R.No. LND. 3961/119304-G, Dt.25/12/1961	૧૧
૭	જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, ઉભડ, કરામી, રાવળા વગેરે હકકથી ખોરડાની જમીન ધારણ કરનારને કબજા હકક આપવા બાબત.	મેમો ક્રમાંક:એલ.એન.ડી./૩૯૫૯/૨૭૦૪/જી, તા.૧૩/૨/૧૯૬૨	૧૧
૮	જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, કરામી, રાવળા વગેરે મર્યાદિત હકકથી જમીન ધારણ કરનારાઓએ કરેલા વેચાણો નિયમબધ્ધ કરી આપવા બાબત.	ઠરાવ નં. જમન/૫૪૬૪/૧૦૭૦૨૭/ઝ, તા.૨૧/૧/૧૯૬૭	૧૨
૯	ચવ, રાવળા તથા ઉભડ હકકના મકાનોની જમીનો પર વેચાણ હક મેળવવા માટેનું જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યનું તારીખ ૧૧/૮/૫૩ નું ધોરણ પુનઃપ્રસ્થાપિત કરવા બાબત.	ઠરાવ નં. જમન/૩૯૬૮/૫૨૧૦/ઝ તા.૧૬/૩/૧૯૬૮	૧૫

અ.નં.	વિષય	પરિપત્ર, ઠરાવ નંબર તારીખ	પાના નંબર
૧	૨	૩	૪
૧૦	દાખલા સર્ટીફિકેટ	તા.૩/૪/૧૯૬૮	૧૮
૧૧	ચવ, રાવળા તથા ઉભડ હક્કના મકાનોની જમીનો પર વેચાણ હક મેળવવા માટેનું જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યનું તારીખ ૧૧/૮/૫૩ નું ધોરણ પુનઃપ્રસ્થાપિત કરવા બાબત.	પરિપત્ર નં. જમન/૩૯૬૮/૫૧૧૩૦/ઝ તા.૩/૮/૧૯૬૮	૧૯
૧૨	Gagette	Dt.2/3/1973	૨૧
૧૩	જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, કરામી, ઉભડ, રાવળા વિગેરે મર્યાદિત હક્કથી ધારણ કરાતી ખોરડાની જમીન બાબત. સંકલિત હુકમો.	ઠરાવ નં. અદજ/૧૦૭૯/૧૯૯૨/ઝ તા.૧૦/૧૦/૧૯૭૯	૨૨
૧૪	જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, કરામી, ઉભડ, રાવળા વિગેરે મર્યાદા હક્કથી ધારણ કરાતી ખોરડાની જમીનો અંગેની તા.૧૦/૧૦/૧૯૬૯ નો ઠરાવ વલ્લભીપુરને લાગુ પાડવા બાબત.	ઠરાવ નં. રવજ/૨૭૯૦/એમઆર-૬૭/ઝ તા.૨૯/૬/૧૯૯૨	૨૫
૧૫	જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, કરામી, ઉભડ, રાવળા વિગેરે મર્યાદિત હક્કથી ધારણ કરાતી ખોરડાની જમીન બાબત.	ઠરાવ નં. રવજ/૨૭૯૦/એમઆર-૬૩/ઝ તા.૧/૭/૧૯૯૪	૨૬
૧૬	જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, રાવળા, કરામી, ઉભડ વિગેરે જેવા મર્યાદિત હક્કથી ધારણ કરાતી ખોરડાની જમીનોને કાયમી હક્ક / જુની શરતમાં રૂપાંતરકરવા બાબત.	ઠરાવ નં. રવજ/૨૭૯૦/એમઆર-૬૩/ઝ તા.૧૦/૪/૨૦૦૬	૨૮

કોરોના વાહકો ઉપર  
 ચલેલું કાર્ય  
 રાજકોટ, તા. ૧૧-૯-૨૦૨૦.

જમીન વેચાણના કાગળની કોપી હીલ વિવારના માલમ,

૧૧ ૯ ૨૦ ૨૦

આમલના માલમના કોપીના આધારે તેમજ માલમની કોપી જમીન કોપી  
 કોપીની ઉપરના આદેશ જમીન વેચાણની કાગળની કોપી હીલ હાલ કે તેમજ વેચાણના  
 કાગળના આધારે છે. આમલના કોપીના આધારે જમીન ચલેલું કાર્યની કાગળ -  
 ૧૧૫, ૧૧૬, ૧૧૭, તા. ૧૦૦૦ વગેરે આમલના ચલેલું કાર્યની કાગળના આધારે તેમજ  
 કોપીના આધારે જમીન કોપી હીલ છે. આ કાગળની કોપીના આધારે જમીન કોપી  
 પૂરી કરવા માટે માલમના પરિપત્ર તા. ૧૧-૯-૨૦-૨૦ તા. ૧૦-૯-૨૦-૨૦ની આધારે  
 કાગળની કોપી છે. તેના આધારે જમીન કોપી હીલ કરવા માટે જમીન કોપી  
 ર. આમલના આધારે જમીન કોપી હીલ કરવા માટે જમીન કોપી હીલ છે તે  
 કાગળ પૂરી નહીં થાય તેમ જમીન કોપી હીલ કરવા માટે જમીન કોપી હીલ છે, જમીન કોપી  
 ઉપરના આદેશ જમીન વેચાણની કાગળની કોપી આમલના આધારે જમીન કોપી હીલ  
 કે તેમજ આમલના આધારે જમીન વેચાણની કાગળની કોપી હીલ કરવા માટે જમીન કોપી હીલ  
 આમલના આધારે જમીન વેચાણની કાગળની કોપી હીલ કરવા માટે જમીન કોપી હીલ  
 આમલના આધારે જમીન વેચાણની કાગળની કોપી હીલ કરવા માટે જમીન કોપી હીલ  
 આમલના આધારે જમીન વેચાણની કાગળની કોપી હીલ કરવા માટે જમીન કોપી હીલ  
 આમલના આધારે જમીન વેચાણની કાગળની કોપી હીલ કરવા માટે જમીન કોપી હીલ

જમીન વેચાણના કોપી હીલના કાર (Upset price) આદેશની આધારે

આમલના આધારે જમીન વેચાણના કોપી હીલના કાર :-

૧૦૦૦ રૂબાની	વહીવાલા માટે કાર	૦-૪-૦
૧૦૦૦ થી ૨૫૦૦	" " "	૦-૬-૦
૨૫૦૦ થી ૫૦૦૦	" " "	૦-૮-૦
૫૦૦૦ થી ૧૦૦૦૦	આમલના આધારે	૦-૧૦-૦

આમલના કોપી હીલના કાર આમલના આધારે જમીન વેચાણના કોપી હીલના કાર  
 આમલના આધારે જમીન વેચાણના કોપી હીલના કાર આમલના આધારે જમીન વેચાણના કોપી હીલના કાર  
 આમલના આધારે જમીન વેચાણના કોપી હીલના કાર આમલના આધારે જમીન વેચાણના કોપી હીલના કાર  
 આમલના આધારે જમીન વેચાણના કોપી હીલના કાર આમલના આધારે જમીન વેચાણના કોપી હીલના કાર

५. उक्त अध्यायक पाठक कक्षात राखी राखीन वेळालाही आपलीही निवड  
कक्षात कोणत्याहीवेळाला पाठकवर्ग—कक्षावर्गातील घेईत राखी. कोण  
दिवसातही कोणत्याही वेळाला कोणत्याही वेळालाही घेईत राखत राखत को  
णत्याही वेळाला कोणत्याही वेळाला कोणत्याही वेळाला घेईत राखत  
कोणत्याही वेळाला कोणत्याही वेळाला कोणत्याही वेळाला घेईत राखत.

५. ५. ५. ५. ५.  
५. ५. ५. ५. ५.  
५. ५. ५. ५. ५.  
५. ५. ५. ५. ५.



નં. રેવ-૨-૪.૨૦/૬(૧૨૩)

સોરા મધ્યમ ડેરી  
મહેસુલ ખાતું  
રાજકોટ, તા.૧૪ જુન ૧૯૫૪.

હરિજનલાઈનો રાવજા હકના ધોરડાની  
જમીન કબજા હકમાં ફેરવી આપવા બાબત.  
-----

પ રિ પ ધ.

=====

હરિજનલાઈનો તરફથી તેમના રાવજા હકના ધોરડાની જમીન કબજા હકમાં ફેરવી આપવા બંને માગણીઓ યાવ છે. હરિજનો પ્રત્યે સરકારની નીતિ સેવાસ્વામી હોય છે અને તેઓ પોતાના સંબંધિત માટે સ્વચ્છ અને સુધક મકાનો બાંધી લેવા તે હેતુથી તેમને મહેસુલ ખાતાના પરિપત્ર નં. આર. ડી. ૨-૨૬૫૫ તા. ૩૧-૧૦-૫૦ થી ચુકરર મહેલ રાહત દર મૂજબ સરકારી જમીનની કિંમત લઈ, મકાન બાંધવા માટે જમીન આપવામાં આવે છે. તેવીજ રીતે રાવજા હકના ધોરડાની જમીન કે જેના ઉપર તેઓએ મકાન કરેલ હોય તેવી જમીન પણ તા. ૩૧-૧૦-૫૦ ના પરિપત્રમાં જણાવેલ રાહત દર મૂજબ કબજા કિંમત લઈ, સરકારી પરિપત્રના ધોરણે કબજા હકે કરી આપવાનું સરકાર આથી ઠરાવે છે.

૨. સમગ્ર જગ્યાએ જગ્યાએ હરિજનો તરફથી તેમના રાવજા હકના ધોરડાની જમીન કબજા હકે કરી આપવા માગણી યાવ ત્યારે ઉપર જણાવેલ ધોરણ મૂજબ અમલ કરવો.

કુ. દુ. જી. જી.  
નાથજી સુમિત્ર  
મહેસુલખાતું, - સોરા મધ્ય સરકાર.

*House sites :  
Conferment of occupancy rights upon  
holders of-in the ex-Saurashtra Areas.*

Government had under consideration the question of the status of the holders of house sites in the ex-Saurashtra area. The house sites are held on different tenures such as aghat, kurami, chav and rawla in the Khalsa villages. In the Girasdari and Barkhali villages also house sites are held on different tenures and in all such cases, the holders, except in the case of aghat tenures, are required to pay occupancy price and non-agricultural assessment for the acquisition of occupancy rights. This practice however differs from the practice in the pre-reorganisation Bombay State areas, where established village sites and sold house sites are exempt from payment of occupancy in gaothans is subjected to levy of occupancy price and non-agricultural assessment.

2. Government is pleased to direct that the following instructions should be observed in dealing with occupied and un-occupied sites in village gamthans :—

(i) Occupancy rights should be granted without payment of occupancy price and non-agricultural assessment in established villages in the Saurashtra area of the Bombay State irrespective of whether the holder is a Girasdar, Barkhalidar, Chav or Ravla holder or holder of any other rights if it is established that he or his predecessor-in-title were in occupation of the house site before 1950.

(ii) Persons holding the house sites with effect from or after 1950 should be granted occupancy rights after recovering from them reasonable amount of occupancy price and non-agricultural assessment:

Provided that in the cases covered by (i) and (ii) above, the occupancy rights should be conferred on new and impartible tenure, unless in any case the grant is already on unrestricted tenure under any provisions of law or rules made or orders passed thereunder or by specific agreements.

(iii) These holding house sites on aghat tenures should be recognised as holding full occupancy rights.

(iv) Vacant sites which may be disposed of hereafter should be subject to recovery of occupancy price and non-agricultural assessment.

3. Individual cases, in which the Collectors considers that on account of any special features deviation from the above orders is necessary, should be submitted to Government for orders through the Commissioner, Rajkot Division.

4. In the areas of the former Nawansgar State a practice prevailed under which house-sites could be built upon and occupancy rights acquired on payment of suitable occupancy price. All such pending cases should be disposed of according to the following instructions :—

(a) Where occupancy price has been fully paid, the rights of occupancy should be granted forthwith.

(b) Where permission to build had been applied for and no permission was granted within a period of 3 months and houses have been built thereafter no fine should be charged and full occupancy rights should be granted on payment of stipulated occupancy price.

(c) In other cases i. e., where building was commenced before the expiry of 3 months or where it was commenced without applying for permission, occupancy rights may be granted if the stipulated occupancy price and reasonable fine are paid.

G. R. No. LND 3959/69881-G, dated the 18th March, 1961.

*House sites :  
Conferment of occupancy rights upon  
holders of-in the ex-Saurashtra areas.*

RESOLUTION.—In Government Resolution, No. LND. 3957/24980-A-I, dated 29th September 1958, the former Government of Bombay issued instructions relating to the conferment of occupancy rights upon holders of house-sites in the ex-Saurashtra areas. In his letter No. R-LND-B-20, dated 6th May 1959, the Commissioner, Rajkot Division, raised certain points for clarification. Government has, after obtaining the relevant information from the Commissioner and carefully considering the matter, reached the decisions stated below :—

<i>Point</i>	<i>Decision</i>
(1) The date on which the orders contained in the Government Resolution of 29th September 1958, have become operative.	(1) The Government Resolution will apply to all cases which were pending and which were not disposed of on the date on which the officer who is competent to dispose of them, received, its copy.

Normally, Government Resolutions take effect from their dates but in this case, although the Government Resolution is dated 29th September 1958, competent officer may have

### *Point*

(2) In para 2 (ii) of the Government Resolution of 29th September 1958, it is stated that persons holding house sites with effect from or after 1950, should be granted occupancy rights after recovering from them reasonable amount of occupancy price and N. A. assessment.

It is not clear whether the reference to the year 1950 is to the Revenue year 1949-50 or to the Calendar year 1950 or to the Financial year 1949-50.

Till 3rd November 1950, the former Saurashtra State granted house sites on the restricted tenure after recovering Nazarana. Such grantees are already holding the house sites on the restricted tenure. Whether it is necessary now to ask them to agree to the grant on the new and impartible tenure on payment of occupancy price, as contemplated in para 2(ii) of the Government Resolution.

### *Decision*

received its copies sometime after that date and, in the meanwhile, i. e., between the date of the Government Resolution and the date of the receipt of its copy by the competent officer, the competent officer may have decided some cases in accordance with the orders current on the date of the decision. Such decisions should be held to be proper and they should, therefore, not be upset.

(2) "With effect from or after 1950" means "With effect from or after 1st January 1950".

Those who have already paid Nazarana, which appears to be only another name for occupancy price cannot be asked to pay occupancy price a second time. Such grantees should only be requested to agree to their restricted-tenures.

Like Ravla and Chav, to be treated as new and impartible tenure.

The intention of the orders in para (2) of the Government Resolution of 29th September 1958 is that persons who became holders on tenures like Ravla and Chav village site land after 1st January 1950, without payment of any occupancy price whatsoever, should be asked to pay occupancy price unless they are able to prove that recovery of such occupancy price was never contemplated by the former Saurashtra State.

*Point*

*Decision*

- (3) Whether holders of village site lands on the restricted tenures should be allowed to convert the tenures into old tenure.

If this conversion is to be permitted, what should be recovered as the Conversion Value.

- (3) There is no objection to converting the restricted tenure in respect of house sites into the old tenure after recovering proper Conversion Value.

If the holder had paid proper occupancy price at the time when the land was granted to him on the restricted tenure, the Conversion Value to be recovered from him should be equal to half the value of the house-site on the new and impartible tenure, after deducting from it the present value of the improvements, if any, made by the grantee in the house site. (*i. e.* 50 per cent of the difference between the value of the house site on new and impartible tenure minus the present value of the improvements).

If the grant was made after recovering nominal or no occupancy price *e. g.*, in the case of backward class persons, the Conversion Value should be equal  $\frac{1}{2}$  of the market value on the old tenure minus occupancy price paid in the past and present value of the improvements made by the holder in the house site. (*i. e.* 50 per cent of the difference between the market value of the old tenure and the occupancy price in the past plus the present value of the improvements).

- (4) Whether provisions of Government Resolution of 29th September 1958 in so far as they pertain to the land held on various occupancy tenures in Girasdar and Barkhali villages, do not affect the provisions of Section 4(a) and (b) of the Saurashtra Estate Acquisition Act.

- (4) The provisions of the Government Resolution will have to be consistent with the provisions of the Act and where the Government Resolution conflicts with the Act, the latter shall prevail.

*Point*

*Decision*

(5) How the amount of reasonable occupancy price or market Value and assessment should be fixed ?

(5) The Saurashtra Government had sanctioned conversion values as mentioned below :-

Villages with population upto 1,000 4 as per sq. yd.

Villages with population between 1,001 to 1,500. 6 as per sq. yd.

Villages with population between 1,501 to 2,000 8 as per sq. yd.

Villages with population of 2,001 and above where no Municipality exists. 10 as per sq. yd.

These rates have now become obsolete. Also, they do not take into account the factors like the situation, value of land, etc. The market, price or the reasonable price should, therefore, be what a prudent buyer will pay to a willing seller for the land.

As regards reasonable non-agricultural assessment, it will be equal to what is leviable under the Land Revenue Rules.

In para 4 of his letter No. R-II-LND-B(20), dated 11th February 1960, the Commissioner has also raised a question of regularising irregular sales of village site land held on the restricted tenures.

Government is pleased to direct that in cases where breach of conditions attached to the restricted tenures in respect of house site lands has occurred, the land should be forfeited to the State and thereafter, regranted to the holder in possession in accordance with the following instructions :-

(a) If the holder in possession wants the land to be regranted on the new and impartible tenure, the occupancy price to be charged should be equal twice the present market value of the house-site on the new and impartible tenure ;

(b) If the holder in possession asks for the regrant of these house-sites on the old tenure, then the occupancy price to be charged will be equal to the price of the house-site on the old tenure plus the price of the house-site on the new and impartible tenure. The orders contained in the Saurashtra

Government Circular Nos. REV 2-4-A-6-8, dated 28th February 1955 and REV. 2-4-A-6-8, dated 26th October 1956, are hereby modified accordingly

(c) In cases where the holder in possession had applied for regularisation of any of the breaches of the conditions attached to the restricted tenure of house site on or before 30th April 1957 in accordance with the orders contained in Saurashtra Government Circular Nos. REV. 2-4-A-6-8, dated 28th February 1955 and REV 2-4-A-6-8, dated 26th October 1956 and the officers concerned have not yet finally disposed of the applications should be disposed of in accordance with the circulars of the former Saurashtra Government mentioned above.

મેમો. ક્રમાંક એચ. એન. ડી.-૩૮૫૯-૧૦૦૩૧૧-૭૭, તારીખ ૧૮મી નવેમ્બર, ૧૯૬૧

જૂના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, ઉભડ, કરામી, રાવળા વગેરે હક્કથી ખોટાની જમીન ધોરણ કરવારને કબજા હક્ક આપવા બાબત

ઉપરોક્ત વિષયના કમિશનર, ચલકોટ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક આર. લેન્ડ બો. ૨૦, તારીખ ૧૭મી જૂન ૧૯૬૧ના અનુસંધાનમાં તેમને જણાવવાનું કે સરકારી કચવ ક્રમાંક એચ. એન. ડી.-૩૮૫૯-૬૯૮૮૧-૭૭, તારીખ ૧૮મી માર્ચ ૧૯૬૧ અંગે કલેક્ટર, જૂનાગઢે તેમના પત્ર ક્રમાંક લેન્ડ-૨-સી-૨૬૭૬, તારીખ ૧૬મી મે ૧૯૬૧ માં જે મુદ્દાઓ રજૂ કર્યા છે તે મુદ્દાઓ અને તે અંગે જરૂરી સ્પષ્ટતા નીચે કરી છે :—

મુદ્દા

સ્પષ્ટતા

(૧) જૂના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યમાં ચવ, ઉભડ, કરામી, રાવળા વગેરે મકાનોવાળાને કબજા હક્કમાં ફેરવવા માટે વસ્તીના ધોરણે નક્કી થયેલી કબજા હક્કની કિંમત લેવાનું ધોરણ હતું. આ ધોરણ બદલાવીને મુંબઈ રાજ્યે તેના કચવ નં. લેન્ડ-૩૮૫૭-૨૪૮૫૦-એ, ૧, તારીખ ૨૯મી સપ્ટેમ્બર ૧૯૫૮ અને મુજબત રાજ્યે તેના કચવ નં. લેન્ડ-૩૮૫૯-૬૯૮૮૧-૭૭, તારીખ ૧૮મી માર્ચ ૧૯૬૧ થી નવું ધોરણ દાખલ કર્યું છે. આ બંને કચવોવાંચનાં, હજુ મનેસમજાણ પડતી નથી કે, ચવ, ઉભડ કરામી, રાવળા વગેરે હક્કના મકાનોવાળાને પોતાનું મકાન કબજા હક્કમાં ફેરવવું હોય તો કેટલી રકમ આપવી પડશે.

આ બંને કચવો વાંચીને નીચે મુજબના પ્રશ્નોના ઉત્તર આપવા વિનંતિ છે :—

(૧) "અ" સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યના પરિપત્ર ક્રમાંક : રેવ. ૨-૪૨૬૯, તારીખ ૩૭ નવેમ્બર ૧૯૫૦માં જણાવ્યા પ્રમાણે ગામડામાં ગામતળનાં મકાનો તારીખ ૩૭ નવેમ્બર ૧૯૫૦ પહેલાં જે હક્કથી જેના કબજે હોય તે હક્કથી તેના કબજે રહેવા દેવાનાં હતાં અને તારીખ ૩૭ નવેમ્બર ૧૯૫૦ અને તે પછી મકાનો માટે નવી જમીન લેન્ડ રેવન્યુ મીડ અને કલ્સ પ્રમાણે આપવાની હતી. હવે સરકારી કચવ ક્રમાંક : એચ. એન. ડી.-૩૮૫૭-૨૪૮૫૦-એ, તારીખ ૨૯મી સપ્ટેમ્બર ૧૯૫૮થી કચવના પ્રમાણે તારીખ ૩૭ નવેમ્બર ૧૯૫૦ પહેલાં ચવ, ઉભડ, કરામી, રાવળા વગેરે હક્કથી મકાન માટે આપેલી જમીન નવી અને અવિભાજ્ય શરતની હોય તેમ જણી લેવાનું છે.

કનવરગન વેલ્યુ નક્કી કરવા માટે જમીનની જુની શરતની જમીન તરીકે બજાર કિંમત આજુબાજુની જુની શરતની જમીનનાં વેચાણના દાખલા, જમીનનું સ્થળ, જમીન જુની શરતથી જાહેર લીલામઘી વેચવામાં આવે તો શું ઉપજો વગેરે ધ્યાનમાં લઈને જેમ જમીન સંપાદનના કિસ્સાઓમાં થાય છે તેમ નક્કી કરવાની છે. જમીનની આ રીતે જુની શરતની જમીન તરીકે જે કિંમત આકારાય તેનો રૂ માં ભાગ તે જમીનની નવી શરતનો જમીન તરીકેની કિંમત ગણવી.

(૨) ઉભડ, ચવ, કરામી, રાવળા, વગેરે હક્કવાળાઓ એ શરતનો કરવો ભંજ હોય તો શું કરવું તે માટે તારીખ ૧૮માં માર્ચ ૧૯૬૧ ના ઠરાવમાં ઉલ્લેખ છે. ઉભડ, ચવ, કરામી, રાવળા વગેરેનો અર્થ એ કે, ઈમલો મકાન ધારણ કરનારનો અને જમીન સરકારની. આથી સરકારની મંજૂરી વિના સરકારી જમીન બીજા કોઈને વેચી શકાય નહિ. ઈમલો ઉપાડીને લઈ જઈ ઘડાય પણ જે મકાન વેચે તો ઈમલા નીચેની જમીન પણ બીજાને આપોઆપ મળી જાય તે કાયદેસર ગણાય નહિ. મ ટ્રે મકાન વેચતાં પહેલાં સરકારની મંજૂરીની જરૂર હતી. આ શરતનો ભંગ થયો છે અને ધ.પ છે. આમાં શું કરવું તે માટે સ્પષ્ટતા કરે છે કે, અન્યારે જે માણસના કબજામાં આ મકાન હોય તો તેણે ચોક્કસ કિંમત સરકારને આપી રેગ્યુલરાઈઝ કરાવી લેવું. આમાં પણ નવી શરત પ્રમાણે કિંમત કેમ ગણવી તેની સ્પષ્ટતા નથી તો કરવા વિનંતી છે.

(૨) ઉભડ, ચવ, કરામી, રાવળા, વગેરે હક્કવાળાઓએ શરતભંગ કરી જમીન અને મકાન વેચ્યું હોય તો, શરતભંગ રેગ્યુલરાઈઝ કરી જમીન જે માણસના કબજામાં હોય તે માણસને આપવાને લગતી સુચનાઓ સરકારી ઠરાવ ક્રમાંક એવ. એન. ડી.-૩૯૫૯-૬૯૮૮૫-જી, તારીખ ૧૮મી માર્ચ ૧૯૬૧ ના છેલ્લા ફકરામાં છે. આવા કિસ્સાઓમાં જમીનની જુની શરતની જમીન તરીકેની કિંમત અને નવી શરતની જમીન તરીકેની કિંમત સ્પષ્ટતા (૧) માં “ક” ગણાવ્યા પ્રમાણે આકારાવી.

૨. સરકારને તે પણ સ્પષ્ટ કરવું જરૂરી લાગે છે કે, સરકારી ઠરાવ ક્રમાંક એન. એન. ડી.-૩૯૫૭-૨૪૯૫-એ ૧, તારીખ ૨૯મી સપ્ટેમ્બર ૧૯૫૮ ના ફકરા ૨ ( )માં ગણાવ્યા પ્રમાણે અને સરકારી ઠરાવ ક્રમાંક એવ. એન. ડી. ૩૯૬૯-૬૯૮૮૧-જી, તારીખ ૧૮મી માર્ચ ૧૯૬૧ ના નિર્ણય (પ)માં સ્પષ્ટતા કર્યા પ્રમાણે ખુલ્લા ખોટો બજાર કિંમતે વચ્ચે જાન એન. વિચરક ધારણ લઈ દેવાવાનું છે. આ જમીનોની બજાર કિંમતે સોલજ સરકારને પરિપત્ર ક્રમાંક રેવ. ૨-૪-એ-૩-૫૦, તારીખ ૧૧મી ઓગસ્ટ ૧૯૫૩માં ગણાવેલી અપસેટ પ્રાઈસ પ્રમાણે લેવાની નથી પરંતુ બજાર કિંમત આજુબાજુની જમીનના વેચાણના દાખલા, જમીનનું સ્થળ, જમીન જાહેર લીલામઘી વેચવામાં આવે તો શું ઉપજો વગેરે ધ્યાનમાં રાખી જેમ જમીન સંપાદનના કિસ્સાઓમાં થાય છે તેમ આકારવાની છે. આથી સોલજ સરકારના પરિપત્ર ક્રમાંક રેવ. ૨-૪-એ-૩-૫૦, તારીખ ૧૧મી ઓગસ્ટ ૧૯૫૩ થી ઠરાવેલ અપસેટ પ્રાઈસનું ધોરણ રદ કરવામાં આવે છે.



*Lands :*

*Regularisation of unauthorised sales  
of and permission for sales of—held  
on Ravla, Chav, etc. tenures in ex-  
Saurashtra areas*

The undersigned presents compliments to the Commissioner, Rajkot Division, and with reference to his letter No. R/LND/1508, dated 14th November, 1961, on the subject mentioned above. It is directed to state that after the lands held on Ravla, Chav, Ubhad etc., tenures are forfeited for breach of conditions of the tenure i. e. for unauthorised sales of such restricted tenure lands they become Government Lands. The occupancy price etc. recovered for regularisation of such sales i. e., regrant of such lands to the holder in possession as laid down in last para of Government Resolution No. LND/3959/69881-G, dated 18th March, 1961, should, therefore, be credited to Government. Similarly values received for permitting sale of such restricted tenure lands or for permitting conversion of such restricted tenure lands into old tenure in accordance with the Order contained in G. R. No. LND 3959/69881-G, dated 18th March 1961 as clarified by Government Memo. No. LND 3959/100311-G, dated 18th November, 1961 should also be credited to Government. The Collectors concerned should be informed accordingly. The above orders should take effect from the date of this Memorandum.

મેમો. ક્રમાંક : એલ. એન. ડી. ૩૯૫૯-૨૭૦૪-જી, તારીખ ૧૩મી ડેસેમ્બર ૧૯૬૨

જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, ઉભડ,  
કરામી, રાવળા વગેરે હક્કથી ખોરડાના  
જમીન ધરાવતા કરનારને કબજા હક્ક  
આપવા બાબત

ઉપરોક્ત વિષયના કમિશનર, રાજકોટ વિભાગના પત્ર ક્રમાંક આર. લેન્ડ-બી-૨૦, તારીખ ૧૧મી ડિસેમ્બર ૧૯૬૧ તથા તારીખ ૪થી જાન્યુઆરી ૧૯૬૨ ના જવાબમાં નીચે પ્રમાણે જણાવવાનું છે :-

(૧) ભૂતપૂર્વ સૌરાષ્ટ્ર સરકારે તેમના પરિપત્ર ક્રમાંક રેવ-૨-૪-એ-૩-૧૧૦, તારીખ ૧૧મી ઓગષ્ટ ૧૯૫૩ થી કરાવેલું અપસેટ પ્રાઈસનું ધોરણ સરકારી મેમો. ક્રમાંક એલ. એન. ડી.-૩૯૫૯-૧૦૦૩૧૧-જી, તારીખ ૧૮મી નવેમ્બર ૧૯૬૧ ના ફક્કા-૨થી કરેલા હુકમ પ્રમાણે સદાંતર એટલે કે બધા જ હેતુઓ માટે રદ કરવામાં આવ્યું છે. એટલે નવા ખુલ્લા પ્લોટો વેચવામાં આવે તેની પણ કિંમત સરકારી મેમો. ક્રમાંક : એલ. એન. ડી. ૩૯૫૯-૧૦૦૩૧૧-જી, તારીખ ૧૮મી નવેમ્બર ૧૯૬૧ ના ફક્કા ૨માં જણાવ્યા પ્રમાણે આકારવાની રહે છે.

(૨) જી. આર. ક્રમાંક એલ. એન. ડી.-૩૯૫૭-૨૪૯૫૦-એન, તારીખ ૨૯મી ઓગષ્ટ ૧૯૫૮, જી. આર. ક્રમાંક એલ. એન. ડી. -૩૯૫૯-૬૯૮૧૧-જી, તારીખ ૧૮મી માર્ચ ૧૯૬૧ તથા મેમો ક્રમાંક એલ. એન. ડી. ૩૯૫૯-૧૦૦૩૧૧-જી, તારીખ ૧૮મી નવેમ્બર ૧૯૬૧થી જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, ઉભડ, કરામી, રાવળા વગેરે હક્કથી ખોરડાની જમીન

ધારણ કરનારને કબજા હક્ક આપવા અંગેના હુકમો સરકારે કર્યા છે. આ હુકમો જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યના વિસ્તારમાં બધા લોકો કે જેમાં હરિજનો અને પછાત વર્ગના લોકોનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે. જે લાગુ પડે છે. વળી જી. આર. ક્રમાંક-૬૨૧૬-૩૩, તારીખ ૬ ફી. ઓક્ટોબર ૧૯૩૭ (અવારનવાર સુધારા પ્રમાણે) કે જે અન્વયે પછાત વર્ગના લોકો, ખેડૂતો અને ખેત મજૂરોને ગ્રામ્ય વિસ્તારોમાં ઘર બાંધવા માટે તેમની આર્થિક સ્થિતિ મુજબ ઓછી કિંમત વર્ધી જમીન આપવામાં આવે છે તે હુકમો જી. આર. ક્રમાંક : એલ. એન. ડી. -૩૯૬૧-૬૧૫૨૦-જી, તારીખ ૨૫મી જુલાઈ ૧૯૬૧ થી સૌરાષ્ટ્ર અને કચ્છ વિસ્તારોને પણ લાગુ પાડવામાં આવ્યા છે. એટલે ભૂતપૂર્વ સૌરાષ્ટ્ર સરકારના પરિપત્ર ક્રમાંક આર. ડી.-૨૬૫૫, તારીખ ૩૧મી જુલાઈ ૧૯૫૦ તથા રેવ ૨-૪-એ-૬-૧૨૩, તારીખ ૧૪મી જૂન ૧૯૫૪ આથી રદ કરવામાં આવે છે.

કસ્ટ નંબર જમન-૫૪૬૪-૧૦૭૦૨૭-ઝ, તારીખ ૨૧મી જાન્યુઆરી, ૧૯૬૭.

જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, કરામી, રાવળા વગેરે મર્યાદિત હક્કથી જમીન ધારણ કરનારાઓએ કરેલાં વેચાણ નિયમબદ્ધ કરી આપવા પામ્યા.

સૌરાષ્ટ્ર રાજ્ય યુગ્મ તે પહેલાં ગામડામાં તથા શહેરોમાં વસવાટનાં મકાનો તથા વસવાટની જમીનો માટે જુદા જુદા પ્રકારના હક્કો તથા હિત-સંબંધો હતા. કોઈ સંબંધમાં આવી જમીનો પરત્વે અઘાટ હક્ક હતા, તો કોઈ વિસ્તારમાં રાવળા, ચવ, કરામી, ઉભડ જેવા મર્યાદિત હક્કો હતા. જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્ય ગામતળના આ સત્તા પ્રકાર અંગે એવી નીતિ નક્કી કરી હતી કે જે લોકો પોતાના મોકુદ્દ હક્કો ચાલુ રાખવા માંગતા હોય તેમને કબજા હક્ક ચાલુ રાખવા દેવા, પરંતુ જે લોકો જમીન મહેસૂલ સંક્રિતા મુજબ જુની શરતના વેચાણ-હક્ક મેળવવા માંગતા હોય તેમને વસતિ ધોરણે પ્રમાણે કબજા કિંમત વસૂલ વર્ધી તેના હક્ક આપવા. આ રીતે ઉત્તરતા હક્કથી ચડિયાતા હક્કમાં જમીનના હક્કોનું રૂપાંતર કરવા માટે કોઈ સમય મર્યાદા નહોતી. જ્યારે આ હુકમ થયા ત્યારે સરકારના ધ્યાન ઉપર એવા કિસ્સાઓ આવ્યા કે જેમાં લોકોને આવી જમીનો વેચવાના અધિકારો નહોતા, અથવા ઉપર મુજબની કબજા હક્કની કિંમત ભર્યા વગર તેમણે જમીનનું વેચાણ કરી શરત-ભંગ કરેલો. તત્કાલેના ધારા ધોરણે પ્રમાણે શરતભંગના કારણે તે જમીનો ખાલસાને પાત્ર થતી હતી પરંતુ આ વેચાણે લોકોનાં ગેરસમજ અને અશાનને કારણે થયેલાં હોવાથી, સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યે એવું ઠરાવ્યું કે, આવાં ગેર-ધોરણે થયેલાં વેચાણો તારીખ ૩૦મી એપ્રિલ ૧૯૫૭ સુધી ઉપર મુજબની કબજા હક્કની કિંમત ભરી નિયમિત કરાવી શકાય.

૨. ત્યાર બાદ મુંબઈ રાજ્ય યુગ્મ તે સંબંધે તારીખ ૨૯મી સપ્ટેમ્બર ૧૯૫૮ના ઠરાવ ક્રમાંક એલ. એન. ડી. ૩૯૫૭-૨૪૯૫૦-એ-૧, જહાર પાડ્યો. જેમાં રાવળા, કરામી, ચવ, વગેરે હક્કોવાળી જમીનોના કબજાહક્ક કયા ધોરણે આપવા તે ઠરાવવામાં આવ્યું. આ ઠરાવમાં સને ૧૯૫૦ પહેલાંથી જે જમીનો કબજામાં હોય તો જે તે ધારણ કરનારને કંઈપણ કબજા કિંમત તે બીન-ખેતીનો આકાર લીધા સિવાય નવી અને અવિભાજ્ય શરતથી કબજા હક્ક આપવા, જ્યારે સને ૧૯૫૦ અથવા તે પછીથી ધારણ કરનારાઓ પાસેથી વ્યાજબી કિંમત અને બીન ખેતીનો આકાર વર્ધી નવી અને અવિભાજ્ય શરતથી કબજાહક્ક આપવા એમ ઠરાવ્યું હતું. પરંતુ આ ઠરાવમાં રાવળા હક્ક વગેરે વાળી જમીનના કબજા હક્કમાં ફેરવ્યા સિવાય વેચાણ થયાં હોય તો એવા કિસ્સાઓમાં કલેક્ટરોએ ક્વી રીતે અમલ કરવો તે સ્પષ્ટ થયેલું નહિ. આ બાબતમાં જિલ્લા કક્ષાથી રજૂઆત થતા જમીન અને ખેતીવાડી ખાતાના તારીખ ૧૮મી માર્ચ ૧૯૬૧ ના ઠરાવ નંબર એલ. એન. ડી. ૩૯૫૦ ૬૯૮૮૧-જી, થી આવા મર્યાદિત હક્કોવાળી જમીનોના ગેરકાયદેસર વેચાણ થયેલાં હોય તો સરકાર ખાલસા કરે અને ત્યાર બાદ એ જ ઠરાવમાં જણાવેલા

ધોરણ કબજા કિંમત લઈ તે જમીનો કબજેદારોને નવી અથવા જૂની શરતે વેચાણ આપવાની સૂચના આપવામાં આવી. વળી સૌરાષ્ટ્રની વસતિના ધોરણ કબજા હક્કનો “બેકી કિંમત” પ્રમાણે નક્કી કરેલું ધોરણ રદ કરવામાં આવ્યું.

૩. દરમિયાનમાં ૧૯૫૮ થી તારીખ ૧૮મી માર્ચ ૧૯૬૧ ના ગાળામાં વેચાણ હક્ક વિનાની ગામતળની જમીન કે મકાનોમાં વેચાણો મુબઈ રાજ્યના મહેસૂલ ખાતાના તારીખ ૨૯મી સપ્ટેમ્બર ૧૯૫૮ના ઉક્ત ઠરાવમાં જૂના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યના જેવા હક્કોના રૂપાંતરની પદ્ધતિથી જોગવાઈના અભાવે તથા તે અંગેની સ્પષ્ટતાના અભાવે થઈ ગયાં. આ સંજોગોમાં, સરકારે એવું ઠરાવ્યું છે કે આ વચગાળાનાં વેચાણો જૂના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યના હક્કને રૂપાંતરના ધોરણથી નિયમબદ્ધ કરી આપવાં, એટલે કે આ ગાળામાં જે વેચાણો કબજા કિંમત ભર્યા વિના થયા તે માટે જૂના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યે ઠરાવેલી બેકી કિંમત એકવડી લઈ તેવાં વેચાણ નિયમબદ્ધ કરી આપવાં.

૪. આ હુકમો આ વિભાગની ફાઈલ ક્રમાંક જમન-૫૪૬૪-મ-૬૬૭-૧૦૭૦૨૭-અ ઉપર તારીખ ૨૦મી ડિસેમ્બર, ૧૯૬૬ ના રોજ નાણાકીય સલાહકારે આપેલી અનુમતિથી બહાર પાડવામાં આવ્યા છે.

કબજ હક્કની જમીનની કિંમત લેવી તે જ પ્રકાર છે. મારી માન્યતા મુજબ આ માટે વસતિના ધોરણે જે દર નક્કી થયા છે તે ન લેવા પરંતુ તે જમીન જે ગ્રામમાં જે સ્થળે હોય તેવી જમીનના બજારભાવ જોઈને કિંમત નક્કી કરવી. તારીખ ૧લી જાન્યુઆરી ૧૯૫૦ પહેલાંના કબજેદાર હોય તેની પાસેથી આ કિંમત અર્ધી લેવી અને તારીખ ૧લી જાન્યુઆરી ૧૯૫૦ પછીનાં હોય તો પૂરી લેવી.

પ્રમાણ રકમ (કનવરઝન વેલ્યુ) આપવી પડે :—

(૧) કબજેદાર આ જમીન પૂરી કિંમત આપી સરકાર પાસેથી મૂળ લીધી હોય તો આ જમીનની નવી અને અવિભાજ્ય ઘરતની જમીન તરીકે હાલની જે કિંમત થાય તેમાંથી જમીનમાં સુધારો કર્યાની હાલની કિંમત બાદ કરતાં જે રકમ આવે તેના ૫૦ ટકા તેણે કનવરઝન વેલ્યુ તરીકે આપવા. ઇ. ત. આવી જમીનની નવી અને અવિભાજ્ય ઘરતની જમીન તરીકે હાલની કિંમત રૂ. ૫૦૦ થાય છે. જમીનમાં કબજેદારે સુધારો કર્યાની હાલની કિંમત રૂ. ૧૦૦ થાય છે. આ બે રકમ વચ્ચેનો તફાવત રૂ. ૪૦૦ થાય છે. આ રૂપિયા ૪૦૦ના ૫૦ ટકા ૨૦૦ રૂપિયા થાય. એટલે કબજેદારે કનવરઝન વેલ્યુ તરીકે રૂપિયા ૨૦૦ આપવા પડે.

(૨) કબજેદારે આ જમીન નામની અથવા વગર કિંમતે સરકાર પાસેથી મૂળ લીધી હોય તો આ જમીનની જુની ઘરતની જમીન તરીકે હાલની જે કિંમત થાય તેમાંથી તેણે આપેલી કબજા હક્કની કિંમત તથા જમીનમાં સુધારો કર્યાની હાલની કિંમત બાદ કરતાં જે રકમ આવે તેના ૫૫ ટકા તેણે કનવરઝન વેલ્યુ તરીકે આપવા. ઇ. ત. આવી જમીનની જુની ઘરતની જમીન તરીકે હાલની કિંમત રૂ. ૭૫૦ થાય છે. આ જમીનની કબજેદારે મૂળ નામની કિંમત રૂ. ૫૦ સરકારને આપી છે અને તેણે જમીનમાં સુધારો કર્યાની હાલની કિંમત રૂપિયા ૧૦૦ થાય છે. આ જમીનની કિંમતના રૂપિયા ૭૫૦માંથી આપેલી કબજા હક્કના કિંમત અને સુધારો કર્યાની કિંમત રૂપિયા ૧૫૦ બાદ કરતાં રૂપિયા ૬૦૦ આવે. આ રૂપિયા ૬૦૦ ના ૫૫ ટકા ૩૩૦ રૂપિયા થાય. એટલે કબજેદારે કનવરઝન વેલ્યુ તરીકે રૂપિયા ૩૩૦ આપવા પડે.

“ક” સરકારી કચ્છ કમીટી એલ.એન.ડી.  
-૩૯૫૯-૬૯૮૮૧-જી, તારીખ ૧૮મી માર્ચ  
૧૯૬૧ ના નિર્ણય (પ)માં જણાવ્યા પ્રમાણે

યવ, રાવણા તથા ઉભડ ઉચ્ચના મકાનોની  
 જમીનો પર લે વેચણ હક્ક મેળવવા માટેનું  
 જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યનું તારીખ ૧૧-૮-૫૩  
 નું ધોરણ મુન્યમથાપિત કરવા બાબત  
 - - - - -

મુજરાત સરકાર,  
 મહેસૂલ વિભાગ,  
 ઠરાવ નં. જમન-૩૯૬૮-૧૨૧૦-૪,  
 સચિવ કક્ષ, અમદાવાદ-૧૫,  
 તા. ૧૬-૩-૧૯૬૮.

" ઠ રા વ "

જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યે યવ, રાવણા તથા ઉભડ ઉચ્ચના ખોરડા  
 જુના રાજ્યના સમયથી ધરાવનાર કબજાહક્ક વેચણ હક્ક માટે  
 સુકરર કિમત ભરીને આપવાનું ધોરણ તા. ૧૧-૮-૫૩ ના પરિપતથી  
 ઠરાવેલ, આ ધોરણ મુજબ આવક પ્રકારના મથાકિત હક્કથી ખોરડાની  
 જમીન ધરાવનાર કોઈપણ વક્ષ તે પરિપતમર દક્ષવેલ યેની કીમતની  
 રકમ તે જમીન માટે ભરી તે જમીન પૂર લે પુરા કબજા હક્કની શેલે કે  
 વેચણ હક્ક મેળવી શકતા. યેની કિમતનું આ ધોરણ નીચે મુજબ હતું.

	રૂા. જા. પા.
૧૦૦૦ સુધીની વસ્તીવાળા ગામો દર ખો. વા.	૦-૪-૦
૧૦૦૦ થી ૧૫૦૦ "	૦-૬-૦
૧૫૦૦ થી ૨૦૦૦ "	૦-૮-૦
૨૦૦૦ થી વધુ ધ્યુનિ. વિનાના ગામો માટે	૦-૧૦-૦

જુના મુખ્ય રાજ્યે સૌરાષ્ટ્રના ગામતળના ખોરડા પર લેના  
 હક્કો સમ્બંધે જે જે ઠરાવ તા. ૨૬-૯-૬૮ ના નવેર ક્યાં તેમાં ૧૯૫૦  
 પહેલાના ખોરડાની જમીનો ધારણ કરનાર તમામને નવી ગરતની  
 જમીન ધારણ કરનાર નરીકે ગણાવી તેમના હક્કો તે રીતે નક્કી  
 ક્યાં આ ઠરાવમાં આ નવી ગરતના હક્કમાંથી જુની ગરતમાં હક્કો  
 બદલવાનું કે સ્પષ્ટ કરવાનું કોઈ ધોરણ ઠરાવનામાં આવેલ નહિ,  
 તેમજ જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યનું યવ, રાવણા તથા ઉભડ ઉચ્ચના પ્રકારમાં  
 અપૂર્ણ કબજા હક્કમાં ફેરવવાનું ધોરણ અહીં રાખીને કે ન રાખીને તે સમ્બંધે  
 કોઈ સ્પષ્ટતા નહોતી. આ પછી રાજકોટના કમિશનરશ્રી  
 તથા કલેક્ટરો તરફથી કેટલીક સ્પષ્ટતાઓ મળતા તારીખ ૧૮-૩-૬૧  
 ના સરકાર તરફથી એમ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી કે જુના સૌરાષ્ટ્ર

રાવ્યને બેઠી કીમતે કમલ હક્ક આપવાનું ધોરણ રદ કરી તેને બદલે બનર કિમતના ધોરણે કમલ હક્ક આપવાનું નવું ધોરણ દાખલ કરવાનું છે. આ સ્પષ્ટતા પછી પણ કરી પાછા કેટલાક મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થતા

તા. ૧૮-૩-૬૧ ની સ્પષ્ટતાના અનુસંધાનમાં તારીખ ૧૮-૨૧-૬૧ ની ચાલીથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી. આ મધી સ્પષ્ટતાઓને પરિણામે જેમ ઠરૂં કે જુના સોરાષ્ટ્ર રાજ્ય, યવ, રાવળા તથા ઉભડ હક્કમાં મકાનોની જમીન પર આવતા લોકોને બેઠી કીમત કાઠ વેચાણ હક્ક કે કમલ હક્ક આપવાનું જે ધોરણ દાખલ કરેલ તે રદ થયું અને તેને બદલે આવી દરેક જમીન માટે બનર કીમત નક્કી કરી તે બનર કીમત બપરથી રૂપાંતર કીમત ઠરાવવાનું અને જાણ સોરઠી વેચાણ ત્યારે તેની વેચાણ કીમતમાંથી ૫૦ ટકા લેવાનું ધોરણ દાખલ થયું.

યવ, રાવળા, તથા ઉભડ હક્કના ધોરણ પર આવતા લોકોને પોતાના આ મર્યાદિત હક્કો વેચાણ હક્કમાં ફેરવવા માટે બનર કીમતના ધોરણે આપવાની યત્ની રૂપાંતર કીમત નક્કી કરવા દરેક મકાનોની જમીનની બનર કીમત નક્કી કરવાની પદ્ધતિ આ રીતે દાખલ થતા લોકોને થોડીક અવડતા લાગી અને આવી જમીનોના બનર કીમત જુદી જુદી વખતે જુદા જુદા અમલદારોથી નક્કી કરવામાં આવી તથા વિલગ અને તેમાં રહેલ વધારે પડતા મુનકુળના તત્વને કારણે કમલ હક્ક માળવવા ઉચ્છતા લોકોને થોડીક મુશ્કેલી વધી.

આ બે મરકાર પાલો કેટલીક રજુઆતો થતા મરકારને જેમ જાણેલ છે કે જુના સોરાષ્ટ્ર રાજ્ય, યવ, રાવળા, તથા ઉભડ હક્કના ધોરણે કમલ હક્ક કે વેચાણ હક્ક આપવાનું જે બેઠી કીમતનું ધોરણ ઠરાવેલ નીચેની જમીન પર લેવાયેલા હક્કોનો પાછલો ઉત્કલિત તથા ભુમિડા લક્ષમાં કાઠને ઠરાવેલ અને તે ધોરણ હક્કનું રૂપાંતર કરવાનું રદ કરવાથી થોડીક અવડતા લાગી થયેલ છે. સોરાષ્ટ્ર વિસ્તારના ગામ પ્રદેશના લોકો બેઠી કીમતના આ ધોરણથી મહદ અંશે ટેવાઈ મલેલ હતા અને પોતાના મર્યાદિત હક્કોને વેચાણ હક્કમાં મલેલ તોય તે પોતાને મરકારમાં કુ બરલું પડ્યું તે પરબનાની ગણતરી કરવા માટે બેઠી કીમતનું આ આ ધોરણ તેમને અનુકૂળ હતું. ગામ પ્રદેશના લોકોની આ અનુકૂળતા નજવવા અને દરેક ધોરણ નીચેની જમીનની બનર કીમત નક્કી કરવાની પદ્ધતિથી યત્ની અવડતા દૂર કરવા મરકાર આથી દૂર જાય છે કે જુના સોરાષ્ટ્ર રાજ્યના વિસ્તારમાં યવ, રાવળા તથા ઉભડ હક્કના મકાનોને કમલ હક્કમાં કે વેચાણ હક્કમાં ફેરવવા માટે જુના સોરાષ્ટ્ર રાજ્ય ઠરાવેલ ઉપર મુજબની બેઠી કીમતનું ધોરણ મુનકુળસ્થાપિત કરવું.

જા પોરણ દાખલ થતાં યવ, રાવળા તથા ઉભડ કચ્છની મકાનો ધરાવતા લોકો ઉપર મુજબની યેઠી કીમત ભરી પોતાના આ મથકદિત કચ્છો વેચણ કચ્છમાં ગમે તે <sup>વખતે</sup> કરાને કેરવી શકે. જાવી કોઈ ખોરડાની જમીન વેચણ કરવી વખતે પણ તેઓ આ યેઠી કીમત ભરી ખોરડાના વેચણ કરી શકે. જાવી વેચણ કીમત ભરી વ્યાજ તેમને એક દાખલો જાવવામાં આવશે કે જેના જાથારે તેઓ તે મકાનો પર લેના વેચણ, ગીરોના વ્યવહારો સરળતાથી કરી શકે.

જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યે, યવ, રાવળા તથા ઉભડ કચ્છથી ખોરડાની જમીન ધરાવતા લોકોને તે કચ્છોથી જે તેઓ જમીન ધરાવવાનું ચાહુ રાખવા ઉચ્છતા હોય તો તે રીતે ચાહુ રાખવાની છૂટ જાપેલ. જા છૂટ જાથારે પણ ચાહુ જ છે. અને ઉપર મુજબ કચ્છ કચ્છ મેળવવાનું મરજિયાત છે. પોતાના આ મથકદિત કચ્છો વેચણ કચ્છમાં કે કચ્છ કચ્છમાં કેરવવા ઉચ્છતા લોકોને અને પોતાના આ મથકદિત કચ્છવાળા ખોરડા નાહિતોને વેચવી વખતે જ આ જાતની યેઠી કીમત સરકારમાં ભરવાની રહેશે. જાના મથકદિત કચ્છવાળા મકાનો જાવી યેઠી કીમત સરકારમાં મથક વિના વેચી શકાશે નહિ. જા રીતે જેવી કીમત ભરી પછી તે જમીન પર લે સરકારને તે ગામ માટે નરેલ પીન ખેતી દર રાજ્યને ભરવાનો રહેશે.

જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યનો યેઠી કીમતના ધોરણનો જા પરિપત્ર મ્યુનિસિપાલિટી વિનાના ગામોને હાથુ પાડ્યો હતો અને તેથી જા ઠરાવ પણ તે વખતે મ્યુનિસિપાલિટીમાં જ હોય તેવા ગામોને જ હાથુ પડશે.

જા વિભાગની કાઉન્સિલ ના. જમન-૩૯૬૮-૫૨૧૦૭, તા. ૧૩-૧-૬૮ ની નાણા સચિવશ્રીની સમતિથી જા ઠરાવ રતના કરવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

મ. ગી. માંડલ,  
ઉપ સચિવ,  
મહેસુલ વિભાગ,  
ગુજરાત સરકાર.

સાંખ્ય ૩૮-પર ૩૦-૭૨,

મહેસુલ વિભાગ,  
સચિવાલય, ગાંધી ૩૮-૧૫,  
તા. ૩-૪-૩૮૬૮.

સરકારી ના. તા. ૨૬-૩-૩૮ ના ઠરવા ક્રમમાં જમણા-૩૮૬૮-પર મહેસુલ ના ગણવટાનમાં  
કે કિમત વ્યાજબીતાને કારણે કામગીરી આપવાની જાહેરાત છે તે આ સાથે ગણવટાનમાં  
જરૂર કરવાને અનુમતિ વિનવેલી છે.

શ્રી ત્રિવેદી,  
સી. ધર્મક, "ક" સરખા,  
મહેસુલ વિભાગ.

તા. ૩૦-૭-૨૦૨૨

જાહેરાત : સરકારી કામ

ગુજરાત સરકારના મહેસુલ વિભાગના તા. ૧૬મી માર્ચ, ૧૯૬૮ ના ઠરવા નામ  
ના ક્રમમાં ૩૦-૭-૨૦૨૨, સંવદે ૨૦૨૨, ગણવટા કે કામ ના ક્રમમાં ગણવટાની બીજી નીચી નીચી નીચી નીચી  
કિમત વ્યાજબીતાને કારણે કામગીરી આપવાની જાહેરાત છે તે આ સાથે ગણવટાનમાં  
જરૂર કરવાને અનુમતિ વિનવેલી છે.

સચિવાલય

મહેસુલ

ગણવટા

જાહેરાત કરવાની નીચી નીચી જરૂરની જાહેરાત વેળી કિમત  
ના ક્રમમાં, ગણવટા કે કામ ના ક્રમમાં ગણવટાની બીજી નીચી નીચી નીચી નીચી  
કિમત વ્યાજબીતાને કારણે કામગીરી આપવાની જાહેરાત છે તે આ સાથે ગણવટાનમાં  
જરૂર કરવાને અનુમતિ વિનવેલી છે.

"ગણવટા"

સી. ધર્મક

મહેસુલ વિભાગની સહી

મહેસુલ વિભાગની સહી

ગણવટાનમાં  
સરકારી કામ  
ગણવટાની  
જાહેરાત

ગણવટાનમાં  
સરકારી કામ  
ગણવટાની  
જાહેરાત

ગણવટાનમાં  
સરકારી કામ  
ગણવટાની  
જાહેરાત

ગણવટાનમાં  
સરકારી કામ  
ગણવટાની  
જાહેરાત









**The Gujarat Government Gazette**  
**EXTRAORDINARY**  
**PUBLISHED BY AUTHORITY**

---

Vol. XIV]      FRIDAY, MARCH 2, 1973/PHALGUNA 12, 1891

---

Separate paging is given to this Part in order that it may  
be filed as a separate compilation.

---

**PART IV - B**

Rules and Orders (other than those published in Parts I, I-A and I-L)  
made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts.

**REVENUE DEPARTMENT**

**Notification**

Sachivalaya, Gandhinagar, 2nd March, 1973.

**THE BOMBAY TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS (GUJARAT AMENDMENT)  
ACT, 1972.**

No. GHM/62-M/TNC/1073-J.—In exercise of the powers conferred  
by sub-section (2) of section 1 of the Bombay Tenancy and Agricultural  
Lands (Gujarat Amendment) Act, 1972 (Guj. 5 of 1973), the Government

IV-B-Extra-32 (Memo)

જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં રવ, કરામી, ઉભડ, રવળા વિગેરે  
મર્યાદિત હક્કથી ધારણ કરતી ખેડવાની જમીન ખાબલ-  
સંકલિત હુકમો.

ગુજરાત સરકાર,

મહેસૂલ વિભાગ,

કચવ ક્રમાંક, અવળ-૧૦૭૯-૧૯૯૨-૪,

રવિવાર, ૨૧મી ૧૦૨, તારીખ ૧૦મ્. ઓક્ટોબર ૧૯૭૨.

- વંચાણમાં લેવા :- (૧) સૌરાષ્ટ્ર સરકારનો પરિષત્ર ક્રમાંક: આરકી, ૨૬૫૫ તા. ૩૧-૭-૧૯૫૦.  
(૨) સૌરાષ્ટ્ર સરકારનો પરિષત્ર ક્રમાંક: રેવ-૨-૪/એ-૩/૫૦/તા. ૧૧-૮-૧૯૫૩.  
(૩) સૌરાષ્ટ્ર સરકારનો પરિષત્ર ક્રમાંક: રેવ/૨-૪-એ ૬/૧૨૩/ તા' ૧૩-૬-૫૪.  
(૪) મુંબઈ સરકારનો કચવ નં. એલએનડી-૩૯૫૭/૨૪૭૫૦/ન-૧ તા. ૨૯-૯-૫૮.  
(૫) કચવ નં. એલએનડી-૩૯૫૯-૬૯૮૮/૧/૧ તા. ૧૮-૩-૬૧.  
(૬) ઘાઠી નં. એલએનડી-૩૯૫૯-૧૦૦૩૧૧/૧ તા. ૧૮-૧૧-૬૬.  
(૭) ઘાઠી નં. એલએનડી-૩૯૬૧/૧૧૯૩૯૪/૧ તા. ૨૫-૧૨-૬૧.  
(૮) ઘાઠી નં. એલએનડી-૩૯૫૯-૨૭૦૪-૫, તા. ૧૩-૨-૬૨.  
(૯) પરિષત્ર નં. આરકીવી-૧૦૬૪-૨૫૦૩૮/૧, તા. ૨૦-૧૦-૬૪.  
(૧૦) કચવ નં. જમન-૫૪૬૪-૧૦૭૦૨૭-૪ તા. ૨૧-૧-૬૩.  
(૧૧) કચવ નં. જમન-૩૯૬૮-૫૨૧૦-૪, તા. ૧૬-૩-૬૮.  
(૧૨) કચવ નં. જમન-૩૯૬૮-૫૧૧૩૭-૪, તા. ૩-૮-૬૮.  
(૧૩) કચવ નં. જમન-૧૦૬૬-૫૫૭૬૭-૬, તા. ૧૨-૧૧-૬૯.  
(૧૪) કચવ નં. અવળ-૧૦૭૧-૯૪૮૨૭-૪, તા. ૨૯-૯-૭૧.

કચવ.

સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં રવ, કરામી, ઉભડ, રવળા વિગેરે મર્યાદિત હક્કથી ખેડવાની જમીન ધારણ કરવા અંગે તથા ચર્ચા દેવાથી  
નિયમબદ્ધ ક્ષેત્ર ખાબલા બાબત ઉપર દર્શાવેલ કચવો/પરિષત્રોથી જે સુચનાઓ/હુકમો બહાર પાડવામાં આવેલ છે તેનું સંકલન કરી  
ત્રીચે મુજબના હુકમો સંકલિત હુકમો તરીકે બહાર પાડવામાં આવે છે.

સૌરાષ્ટ્ર રાજ્ય ધનું તે પહેલાં ગામડામાં તથા શહેરોમાં વસવાટના મકાનો તથા વસવાટની જમીન માટે જુદા જુદા પ્રકારના હક્કો  
તથા હિત સંબંધો હતા, કોઈ રાજ્યમાં આવી જમીન પરત્વે અધાર હક્ક હતા, તે કોઈ વિસ્તારમાં રાવળા, રવ, કરામી ઉભડ  
કચવા મર્યાદિત હક્કો હતા. જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યે, ગામતરફના આ સર્વા કચવ અંગે એવી નીતિ નક્કી કરી હતી કે જે હેઠળ પુરાતા  
મેજુદ હક્કો આ રાજ્યમાં માંગતા હોય તેમને કલ્પના હક્ક આજીવાન દેવા પરંતુ એક જ જમીન પર સુવસંહિત મુજબ જુદી  
ધરતના વેચાણ હક્ક મેળવવા માંગતા હોય તેમને વસ્તીના ધારણ પ્રમાણે કલ્પના કિમત વસુલ લઈ નેવા હક્ક આપવા,  
આ થીને ઉતરતા હક્કની વડીલાના હક્કમાં જમીનના હક્કોનું રૂપાંતર કરવા માટે કોઈ સમય મર્યાદા નહોતી, જ્યારે આ હુકમ થયા ત્યારે  
સરકારના ખ્યાત ઉપર એવા કીસ્સાઓ અણ્યા કે જેમાં આવી જમીનો વેચવાના અધિકારી નહોતા, અથવા ઉપર મુજબની કલ્પના કિમત  
બંધો નિતિ તેમને જમીનનું વેચાણ કરી શકન નહોતું, કચવે, તત્કાલિન વારસદાર પ્રમાણે જરૂર બંધના કચવે તે જમીને ખાબલાને  
પાત્ર થતી હતી. પરંતુ આ વેચાણ હેઠળની ગેરસમજ અને અસાધ્યને કારણે ચર્ચા હેતુથી સૌરાષ્ટ્ર રાજ્ય એનું કચવું કે, આવ :  
ચર્ચા વેચાણ તા. ૩૦મી એપ્રિલ, ૧૯૫૭ સુધી ઉપર મુજબની કલ્પના કિમત બંધો નિયમો કરાવી શકાયો:-

૨. જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યના વિસ્તારમાં રવ, રવળા, તથા ઉભડ, હક્કના મકાનોને કલ્પના હક્કમાં વેચાણ હક્કમાં ફેરવવામાં માટે  
જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યે કચવે ત્રીચે મુજબની એવી કીમતનું ધારણ મુન.પરિષત્રિત કરવામાં આવ્યું છે.

છેલ્લી વસ્તી ગણતરીને લક્ષ્યાંક રાખી કલ્પના હક્કની કિમત ગણવાની છે.

રૂ. પૈસા.

૧. ૧૦૦૦ સુધીની વસ્તીવાળા ગામ દર રૂ. ૦-૨૫ (૪ આના)
૨. ૧૦૦૦થી ૨૫૦૦ " " " " ૦-૩૭ (૬ આના)
૩. ૨૫૦૦ થી ૨૦૦૦ " " " " ૦-૫૦ (૮ આના)
૪. ૨૦૦૦ થી વધુ મુજા. વિનાશ ગામોમાં ૦-૬૨ (૧૦ આના)

એવ-૧૩૪૩-૧૫

આ ધારણ દાખલ થતાં ચવ, રાવળા, તથા ઉભડ હક્કના મકાનો ધરાવતા લોકો, ઉપર મુજબની બેઠી કીમત ભરી પોતાના આ મર્યાદિત હક્કો વેચાણ હક્કમાં ગમે તે વખતે અરજી કરીને ફેરવી શકશે આવા કોઈ ખોરડાની જમીન વેચાણ કરતી વખતે પણ તેઓ આ બેઠી કીમત ભરી ખોરડાની વેચાણ કરી શકશે. આવી વેચાણ કીમત ભર્યા બાબત તેમને એક દાખલો આપવામાં આવશે કે જેના આધારે તેઓ મકાનો પરત્વેના વેચાણ/ગીરોના વ્યવહારો સરળતાથી કરી શકે.

જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યે ચવ, રાવળા, તથા ઉભડ હક્કથી ખોરડાની જમીન ધરાવતા લોકોને તે હક્કોથી જે તેઓ જમીન ધરાવતાં ચાલુ રાખવા મંગિતા હોય તે તે રીતે ચાલુ રાખવાની છૂટ આપેલ, આ છૂટ અન્યારે પણ ચાલુ જ છે. અને ઉપર મુજબ કબજા હક્ક મેળવવાનું મરજીપાત છે. પોતાના આ મર્યાદિત હક્કો વેચાણ હક્કમાં કે કબજા હક્કમાં ફેરવવા ઈચ્છતા લોકોને અને પોતાના આ મર્યાદિત હક્કવાળા ખોરડાની માહિતોને વેચતી વખતે જ આ જાતની બેઠી કીમત સરકારમાં ભરવાની રહેશે. આવા મર્યાદિત હક્કવાળા મકાનો આવી બેઠી કીમત સરકારમાં ભર્યા વિના વેચી શકાશે નહીં. આ રીતે બેઠી કીમત ભર્યા પછી તે જમીન પરત્વે સરકારને તે ગામ માટે ઈરેલ બીન, ખેતી-દર રાજ્યને ભરવાની રહેશે. સને ૧૯૫૩માં મ્યુનિસિપાલિટી ન હોય તેવા ગામોને જે બેઠી કીમતનું આ ધારણ લાગુ પડે. કબજા હક્ક આપવાનું પ્રકરણ થાય ત્યારે જમીન મહેસુલ નિયમ મુજબ કબુલાત લઈ શકાય.

શરત ભંગના ક્રીસ્ટાઓને ઉપરની સૂચનાઓ લાગુ પડતી નથી. માટે તેવા કેસોમાં પેરેગ્રાફ્-૬માં જણાવ્યા મુજબની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે:-

૩. મુંબઈ રાજ્ય થયું તે વખતે રાવળા, કરામી, ચવ, અઘાટ વગેરે હક્કોવાળી કબજાની તથા બીન કબજાની ગામતળની જમીનોનો કબજા હક્ક નીચેના ધારણોએ આપવા ઠરાવેલું.

(૧) તા. ૧લી જાન્યુઆરી, ૧૯૫૦ પહેલાં જે ગામતળની જમીનો મુંબઈ રાજ્યમાં જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં પ્રસ્થાપિત ગામોમાં ધારણ કરતા, ખોરાસંદાર, ખારખડીદાર ચવ, અગર રાવળા, ધારણ કરનારા અગર તે બીજા કોઈપણ પ્રકારના હક્કો ધરાવતા હોય અને જે તેઓ સાબીત કરી શકે કે તેઓ તેમના વડવાઓ સદરુ ગામતળની જમીનોના કબજેદારો ૧૯૫૦ પહેલાંથી હતા અને તે પ્રમાણેની તેમની સાબીતીઓ મામલતદાર ડુબરૂ તા. ૨૦-૧૦-૧૯૬૪થી ત્રણ માસમાં રજુ કરે તે જે તે ધારણ કરનારને કંઈ પણ કબજા કીમત કે બીન ખેતીના આકાર લીધા સિવાય નવી અને અવિભાજ્ય શરતની ગણુ લેવાના છે. જે તેઓ સને ૧૯૫૦ પહેલાંના કબજા પુરવાર ન કરી શકે તે તેમની પાસેથી પુરેપુરી કબજા હક્કની રકમ તથા બીન ખેતી ધારે વસુલ કરવાના થાય છે. આનો અમલ તા. ૨૯-૮-૧૯૫૮ના રોજ અગર તે સીકમ અધિકારોને તા. ૨૯-૮-૧૯૫૮ના ઠરાવની નકલ મળી હોય તે તારીખે જે નિકાલ થયા સિવાય બાકીમાં રહેલા કેસો હોય તે તમામ કેસો અંગેની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨) તા. ૧લી જાન્યુઆરી, ૧૯૫૦ અને તે પછી પરંતુ તા. ૩૧ નવેમ્બર ૧૯૫૦ પહેલાં ચવ, વગેરે હક્કો પુરી કીમત અથવા નજરાણાથી વેચાયેલી જમીનો પણ કબજા અને કીમત લીધા સિવાય, નવી અને અવિભાજ્ય શરતની ગણુ લેવાની છે. તા. ૧-૧-૧૯૫૦ અને તે પછી પરંતુ તા. ૩-૧૧-૧૯૫૦ પહેલાં ચવ, વગેરે હક્કોથી વ્યાજબી કીમત લીધા સિવાય વેચાયેલી જમીનો કબજા હક્કની કીમત લઈ નવી અને અવિભાજ્ય શરતની ગણુ લેવાની છે. આ ક્રીસ્ટાઓમાં બીન ખેતી વિષયક ધારે લેવાનો છે. તા. ૩૧ નવેમ્બર, ૧૯૫૦ અને તે પછી મકાનો માટે નવી જમીન, જમીન મહેસુલ અધિનિયમ, અને નિયમો પ્રમાણે આપવાની થાય છે. અને તેની કબજા કીમત આજુબાજુની જમીનો વેચાણના દાખલા જમીનનું સ્થળ વગેરે ધ્યાનમાં લઈને આકારવાની છે.

(૩) અઘાટ હક્કથી ધારણ કરાતી ગામતળની જમીનો પુરા કબજા હક્કથી ધારણ કરાતી ગણવાની છે.

૪. (ક) જુના નવા નગર રાજ્યના જે પડતર કેસો તા. ૨૯-૮-૫૮ના રોજ બાકીમાં હોય તેવાં કેસોમાં જે પુરેપુરી કબજા કીમત ભરપાઈ કરવામાં આવેલી હોય તે કબજા હક્ક તુરત જ આપવા.

(ખ) જે કેસોમાં મકાન બાંધકામની રજા માગતી અરજી કેસો કરેલી હોય અને તે ત્રણ મહીનાની મુદતની અંદર રજા આપવામાં આવેલી ન હોય તે અને મકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલું હોય તે દંડ વસુલ નહીં લેતાં કબજા હક્કની કીમત વસુલ કરી કબજા હક્ક આપવા ઠરાવવામાં આવે છે.

(ગ) જે કેસોમાં ત્રણ મહીનાની મુદત પુરી થતા પહેલાં અગર તે વગર રજાએ બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલું હોય તે તેવા કેસોમાં કબજા કીમત તથા દંડની વ્યાજબી રકમ વસુલ કરી કબજા હક્ક આપવા ઠરાવવામાં આવે છે.

૫. જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારની નવી અને અવિભાજ્ય શરતની ગામતળની જમીનોનો શરત ભંગ થયેલો માલુમ પડે તે તેવી જમીનો ખાલસા કરી સદરુ જમીન ધારણ કરનારને નીચેની શરતોથી રીગ્રાન્ટ કરવી અને કબજા હક્કની કીમત વગેરે જે વેચાણ નિયમબદ્ધ કરવા માટે વસુલ કરવામાં આવે તે સરકાર ખાતે જમા કરાવવી.

(ક) જે ધારણ કરનાર નવી અને અવિભાજ્ય શરતથી રીગ્રાન્ટ મેળવવા ઈચ્છતા હોય તે ગામતળની જમીનની બજાર કીમતની બમણી રકમ વસુલ લઈ નવી અને અવિભાજ્ય શરતથી આપવી.

(ખ) જે ધારણ કરનાર જુની શરતથી રીગ્રાન્ટ મેળવવા ઈચ્છતા હોય તે કબજા કીમત ધરથાળની જમીનની જુની શરતની કીમત વત્તા તેની નવી અને અવિભાજ્ય શરતની કીમત વસુલ લઈ આપવી. જુની શરતની જમીન તરીકેની કીમત તથા નવી શરતની જમીન તરીકેની કીમતની સ્પષ્ટતા નીચેના ૬(ગ) પેરેગ્રાફમાં સૂચવ્યા પ્રમાણે આકારવી.

૧. તા. ૩૦ નવેમ્બર, ૧૯૫૦ પહેલાં થયેલ, વગેરે હકકથી વેચાયેલી મકાનોની જમીન નવી અને અવિભાજ્ય શરતની ગણ્યા જણી તેને જુની શરતમાં ફેરવી શકાય છે. પરંતુ તેમણે નીચે પ્રમાણેની રકમ આપવી પડે.

(ક) કબજેદારે આ જમીન પુરી કિંમત આપી સરકાર પાસેથી મુળ લીધી હોય તો આ જમીનની નવી અને અવિભાજ્ય શરતની જમીન તરીકે હાલની જે કિંમત થાય તેમાંથી જમીનમાં સુધારો કર્યાની હાલની કિંમત બાદ કરતાં જે રકમ આવે તેના ૫૦ ટકા તેણે કનવરઝન વેલ્યુ તરીકે આપવા. ઇ. ત. આવી જમીનોની નવી અને અવિભાજ્ય શરતની જમીન તરીકે હાલની કિંમત રૂ. ૫૦૦ થાય છે. જમીનમાં કબજેદાર સુધારો કર્યાની હાલની કિંમત રૂ. ૧૦૦ થાય છે. આભે રકમ વચ્ચેનો તફાવત રૂ. ૪૦૦ થાય છે. આ રૂ. ૪૦૦ના ૫૦ ટકા ૨૦૦ રૂ. થાય એટલે કબજેદાર કનવરઝન વેલ્યુ તરીકે રૂ. ૨૦૦ આપવા પડે.

(ખ) કબજેદારે આ જમીન નામની અથવા વગર કિંમતે સરકાર પાસેથી મુળ લીધી હોય તો આ જમીનની જુની શરતની જમીન તરીકે હાલની જે કિંમત થાય તેમાંથી તેણે આપેલી કબજા હકકની કિંમત તથા જમીનમાં સુધારો કર્યાની હાલની કિંમત બાદ કરતાં જે રકમ આવે તેના ૫૦ ટકા તેણે કનવરઝન વેલ્યુ તરીકે આપવા ઇ. ત. આવી જમીનની જુની શરતની જમીન તરીકે હાલની કિંમત રૂ. ૭૫૦ થાય. આ જમીનની કબજેદારે મુળ કિંમત રૂ. ૫૦ સરકારને આપી છે. અને તેણે જમીનમાં સુધારો કર્યાની હાલની કિંમત રૂ. ૧૦૦ થાય છે. આ જમીનની કિંમતના રૂ. ૭૫૦માંથી આપેલી કબજા હકકની કિંમત અને અને સુધારો કર્યાની કિંમત રૂ. ૧૫૦ બાદ કરતાં રૂ. ૬૦૦ આવે. આ રૂ. ૬૦૦ના ૫૦ ટકા રૂ. ૩૦૦ થાય છે. એટલે કબજેદારે કનવરઝન વેલ્યુ તરીકે રૂ. ૩૦૦ આપવા પડે.

(ગ) કનવરઝન વેલ્યુ નક્કી કરવા માટે જમીનની જુની શરતની જમીન તરીકે બજાર કિંમત આજુબાજુની જુની શરતની જમીનના વેચાણના દાખલા, જમીનનું સ્થળ, જમીન જુની શરતથી જરૂર લીલાપથી વેચવામાં આવે તો શું ઉપજે વગેરે ધ્યાનમાં લઈને જેમ જમીન સંપાદનના ક્રીસ્લામાં થાય જોઈ. તેમ નક્કી કરવાની છે. જમીનની આ રીતે જુની શરતની જમીન તરીકે જે જે કિંમત આકરાય તેનો ૨/૩ ભાગ તે જમીનની નવી શરતની જમીન તરીકેની કિંમત ગણવી.

૭. પેરેગ્રાફ-૨માં જણાવ્યા મુજબની બેકી કિંમત ભરીને લોકો ખોરડાની જમીન પરત્વે કબજા હકક ન મેળવે તથા તેઓ ચાવ, રાવળ, અને ઉંમડ હકકની જમીન ધરાવવાનું ચાલુ રાખી શકે. પરંતુ જે તેના હકકો સાથે કોઈ જમીનના કીરાયા અંગેનું ઉભડ વેરા કે એવા કોઈ અન્ય નામથી ઓળખાતા વેરા પ્રકારનું લેવાણ જુના રાજ્ય વખતમાં કરાનું હોય તો તેવું લેવાણ બીન ખેતી દરમાં રૂપાંતર કરી બીન ખેતી આકાર તરીકે લેવું જોઈએ પરંતુ એવા વેરા કોમવેરા પ્રકારનો ન હોવો જોઈએ. એટલે કે તેવું લેવાણ ગામના બધા લોકો પાસેથી એક સરખા ધોરણે કોમ કે જ્ઞાતિના ભેદભાવ વિનાનું લેવાણ લેવું જોઈએ. અને તે જ તેને જમીન ઉપરના કીરાયા પ્રકારનું લેવાણ ગણી શકાય. જે કોઈ વેરાનું લેવાણ કોમના ધોરણે કે જ્ઞાતિના ધોરણે થતું હોય તો તેના લેવાણનું બીન ખેતીમાં રૂપાંતર કરવું નહીં પરંતુ તે નાબુદ થયેલું ગણવું.

૮. નીચે કોલમ-૧માં દર્શાવેલી સત્તા કોલમ-૨માં દર્શાવેલ અધિકારીઓને આપવામાં આવી છે.

સત્તાની વિગત.	જે સક્ષમ અધિકારીને સત્તા આપવામાં આવેલી છે તેમનો હોદ્દો.
૧	૨
(૧) રાવળા મર્યાદિત હકકવાળી ધરધાળની જમીનોના ગેરકાયદેસર લેવાણ થયેલાં ન હોય તે નિયમબદ્ધ કરી આપવાની સત્તા.	પ્રાંત એક્ઝિસર
(૨) રાવળા હકકથી ધારણ કરેલી ધરધાળની જમીનોના કબજા હકક આપવાની સત્તા.	(ક) પ્રાંત એક્ઝિસર મ્યુનિસિપલ વિસ્તારમાં  (ખ) મામલતદાર બીજા તમામ તેમના વિસ્તારના ગામો.

૯. આ હુકમો અગાઉના સરકારના આ અંગેના ઉપર દર્શાવેલા તમામ હુકમોનું સંકલન કરીને બહાર પાડવામાં આવેલાં છે. જ્યાં નાણાં વિભાગની મંજૂરીની જરૂર હતી ત્યાં આ વિભાગની ફાઈલ ઉપર મંજૂરી લેવામાં આવેલી હોવાથી ઉપરના મથાળે દર્શાવેલ તમામ હુકમોને બદલે આ હુકમ મુજબ જુના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્ય વિસ્તારમાં અમલ કરવાનો રહેશે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

૨. ઇ. જોષી,  
ઉપસચિવ,  
મહેસુલ વિભાગ,  
ગુજરાત સરકાર.

જૂના સોરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં અવ. કવામી, ઉભડ, રાવણા વિગેરે મયાર્દિત હડકથા  
 વિગેરે મયાર્દિ હડકથા ઘાટીનું કુટાલ ખોરડાની  
 જમીની અંગેની તા. ૧૦/૧૦/૫૬ નો ઠરાવ વલ્લભાપુર  
 ને લાગુ પાડવા બાબત.

ગુજરાત સરકાર,  
 મહેસૂલ વિભાગ,  
 ઠરાવ ક્રમાંક: ૨૧૪-૨૭૯૦-ધખઆર-૬૭-૫૬,  
 સાયવાલય, ગાંધીનગર  
 તા. ૨૬/૬/૧૯૬૨.

વંચાણમાં લાકી : (૧) મ.વે. જાતા. ૧૦/૧૦/૫૬ નો ઠરાવ ક્રમાંક: સીવલ-૧૦૭૬-  
 ૧૯૬૨-૫૬.

ઠ રા વ :-

સોરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં અવ. કવામી, ઉભડ, રાવણા વિગેરે મયાર્દિત હડકથા  
 ખોરડાની જમીન ધારણ કરવા અને તથા ધર્મલ વેચાણ નિયમબદ્ધ કરી આપવા  
 બાબતે ઉપર દર્શાવેલ મહેસૂલ વિભાગના તા. ૧૦/૧૦/૫૬ નો ઠરાવ ક્રમાંક: સવલ-  
 ૧૦૫-૧૯૬૨-૫૬ નો ઠરાવની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે, આ ઠરાવના  
 કડકા (૨) માં જણાવ્યા મુજબ અને ૧૯૫૩ માં મ્યુનિસિપાલિટી ન હોય તેવા ગામોને  
 જે બેઠા ડિંમનનું ધોરણ લાગુ પાડી ખોરડાની જમીન નિયમબદ્ધ કરી આપવામાં  
 આવેલ છે. તે ધોરણ તે વખતે વલ્લભાપુર મ્યુનિસિપાલિટી ને ( હવે નગર  
 પંચાયત) લાગુ પાડવાનું સરકારે ઠરાવેલ છે. આ સિવાયના અન્ય જોગવાઈઓ  
 તા. ૧૦/૧૦/૫૬ નો ઠરાવ મુજબની યાલુ રાખવામાં આવે છે.

આ હુકમો સરળા ક્રમાંકના ફાઇલ ઉપર નાણા વિભાગના તા. ૨૦/૫/૬૨ નો  
 રોજ મળેલ સંમતિના આધારે બહાર પાડવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

મ. જી. ઠારજી  
 ઉપસચિવ  
 મહેસૂલ વિભાગ ગુજરાત સરકાર.

પ્રતિ,

- (૧) અધિક મુખ્યસાયેવશ્રી, નાણા વિભાગ
- (૨) અધિક મુખ્યસાયેવશ્રી (વિવાદ) મહેસૂલ વિભાગ, અમદાવાદ.
- (૩) કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગર
- (૪) જિલ્લા ટ્રેવડાસ અધિકારીશ્રી, ભાવનગર
- (૫) કમિશ્નરશ્રી, (તપાસણ) મહેસૂલ વિભાગ, ગાંધીનગર
- (૬) નાણા શાખા, મહેસૂલ વિભાગ
- (૭) અ, લ, ગ, જ, ડ, ય શાખા.
- (૮) સોલેક્ટ ફાઇલ.

જુના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચલ, ડરાખી, ઉમડ, રાવળા તિગેરે ખર્ચાદિત હડકથી ધારણ કરતી ખોરડતી જમીન બાબત.

શુજરત સરકાર,

મહેસાણા જિલ્લા,

ઠરાવ ક્રમાંક: સ્વજ/૨૦૯૦/ખેમબાર-૬૩/૭

સરિયા કાવ, મહેસાણા ર.

તારીખ: ૦૯-૧૯૯૪.

વંચાસમાં લીધાં:-

- (૧) મહેસાણા જિલ્લાના તા. ૧૦-૧૦-૭૯ ના ઠરાવ ક્રમાંક: સ્વજ/૧૦૭૯/૧૯૯૨/૭,
- (૨) મહેસાણા જિલ્લાના તા. ૨૨-૬-૯૨ ના ઠરાવ ક્રમાંક: સ્વજ/૧૦૯૦/ખેમબાર-૬૩/૭.

ઠ રા વ :-

સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચલ, ડરાખી, ઉમડ, રાવળા તિગેરે ખર્ચાદિત હડકથી ખોરડતી જમીન ધારણ કરવા કોઈ ધર્મલ વેચાણો નિયમબદ્ધ કરી આખલા સત્તા તા. ૧૦-૧૦-૭૯ ના ઠરાવ ક્રમાંક: સ્વજ/૧૦૭૯/૧૯૯૨/૭ ના ફકરા-૮ માં જણાવ્યા મુજબના અધિકારીઓને પહોંચે છે. તેમાં આ પ્રકારની જમીનોના ખોરડાદેશર ધર્મલ વેચાણો નિયમબદ્ધ કરવાની સત્તા ડાંઈને સોંપામાં અર્પણ તથા જે સત્તા હાલમાં ડલેટ રત્તી પક્ષે છે. જે સત્તા પ્રતે ઓડીસરને સોંપાની અને મુગિસે પલકાટી વિસ્તાર માં રાવળા હડકથી ધારણ કરેલી ઘરથળ ની જમીનોના ડબજાહડક આખલા પ્રતે ઓડીસરની સત્તા મામલતદાર ને આખલા રજીસ્ટ્રાર સરકાર સમ્મલ ધર્મલ છે.

આ બાબતે સરકારથી પુસ્તી વિચારણા કરીને નીચે ડાંલમ-(૧) માં દર્શાવેલી રાબાબતે હાલમાં ડાંલમ-(૨) માં દર્શાવેલા અધિકારીઓ જે સત્તા ળેગલ છે તે સત્તા ડાંલમ-(૩) માં દર્શાવેલા અધિકારીઓને સોંપા સરકારથી મંજૂરી આખલા અર્પણ છે.



સત્તાની વિગત.

હાલમાં સત્તા  
ભંગવતા અધિકારી  
ની હોદ્દા.

હવે જે સક્ષમ અધિકારી  
ને સત્તા સંપાદનમાં  
ખર્ચ છે તેમનો હોદ્દો.

(૧) રાજબા મ્યુનિસિપલ હોડના ખાસ  
ધરયાળની જમીનોના ગૌર-  
કમદેસર વેચાણ ધોરણે હોય  
તે નિયમબદ્ધ કરી આપવાની  
સત્તા.

કલેક્ટર

પ્રિન્સિપલ ઓફિસર

(૨) રાજબા મ્યુનિસિપલ હોડના ખાસ  
ધરયાળની જમીનોના ગૌર-  
કમદેસર વેચાણ ધોરણે ન  
હોય તે નિયમબદ્ધ કરી  
આપવાની સત્તા.

પ્રિન્સિપલ ઓફિસર

માખલનદાર

(૩) રાજબા હોડકર્મી વારસા કરેલી  
ધરયાળની જમીનોના હોડના  
હોડ આપવાની સત્તા.

(૩) પ્રિન્સિપલ ઓફિસર  
મુનિસિપલ  
વિસ્તારમાં

(ખ) માખલનદાર (ખ) માખલનદાર  
જોજા તમમ તેમના  
વિસ્તારના ગૌર

જો હોડના ધરયાળની હોડના ઉપર નાણાકીય સલાહકારની  
નારીજી-૨૦-૫૯૪ ની ગોપધી મુલ સંમતિની બધારે બહાર પાડવામાં આવી છે.

*(Signature)*

(અમીન. ડી. ડી. અમીન)  
સેક્રેટરી અધિકારી,  
મહેસાણા વિભાગ, સુજર મસ્જીદ

નકલ સ્વરૂપ:-

- સત્તાધી (અધીકાર) મહેસાણા વિભાગ, અમદાવાદ
- બધા કલેક્ટરનીઓ, (સીરિયલ વિસ્તાર ના)
- બધા પ્રિન્સિપલ ઓફિસર (સીરિયલ વિસ્તાર ના)
- બધા માખલનદારનીઓ (સીરિયલ વિસ્તાર ના)
- અમીન, જી.ડ અને તમમના શાખા, મહેસાણા વિભાગ
- સીલેક્ટર હોદ્દા.

જૂના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં ચવ, રાવળા, કરામી, ઉભડ, વગેરે જેવાં મર્યાદિત હકકથી ધારણ કરાતી ખોરડાંની જમીનોને કાયમી હકક/જૂની શરતમાં રૂપાંતર કરવા બાબત.

ગુજરાત સરકાર

મહેસૂલ વિભાગ,

ઠરાવ ક્રમાંક :- ૨૧૪/૨૭૯૦/એમઆર-૬૩/ઝ

સચિવાલય, ગાંધીનગર.

તા. ૧૦/૦૪/૨૦૦૬.

- વંચાણે લીધા :-
- (૧) સૌરાષ્ટ્ર સરકારનો પરિપત્રાંક :- આરડી/૨૬૫૫, તા. ૩૧/૭/૫૦.
  - (૨) સૌરાષ્ટ્ર સરકારનો પરિપત્રાંક :- રેવ/૨:૪/એ-૩૫૦, તા. ૧૧/૮/૫૩
  - (૩) સૌરાષ્ટ્ર સરકારનો પરિપત્રાંક :- રેવ/૨:૪/એ-૬-૧૨૩, તા. ૧૪/૬/૫૪
  - (૪) મુંબઈ સરકારનો ઠરાવ ક્રમાંક :- એલએનડી/૩૯૫૭/૨૪૯૫૦/મ૧, તા. ૨૯/૯/૫૮.
  - (૫) ઠરાવ ક્રમાંક :- એલએનડી/૩૯૫૯/૬૯૮૮૧/ગ, તા. ૧૮/૩/૧૯૬૧
  - (૬) યાદી ક્રમાંક :- એલએનડી/૩૯૫૯/૬૯૮૮૧/ગ, તા. ૧૮/૧૧/૧૯૬૧.
  - (૭) યાદી ક્રમાંક :- એલએનડી/૩૯૬૧/૧૫૩૯૪/ગ, તા. ૨૫/૧૨/૧૯૬૧.
  - (૮) યાદી ક્રમાંક :- એલએનડી/૩૯૫૯/૨૦૦૪/ગ, તા. ૧૩/૨/૧૯૬૨
  - (૯) પરિપત્રાંક :- આરઈવી/૧૦૬૪/૨૫૦૩૮/લ, તા. ૨૦/૧૦/૧૯૭૪
  - (૧૦) ઠરાવ ક્રમાંક :- જમન/૫૪૬૪/૧૦૭૦૨૭/ઝ, તા. ૨૧/૧/૧૯૬૭ -
  - (૧૧) ઠરાવ ક્રમાંક :- જમન/૩૯૬૮/૫૨૧૦/ઝ, તા. ૧૬/૩/૧૯૬૮ -
  - (૧૨) ઠરાવ ક્રમાંક :- જમન/૩૯૬૮/૫૧૧૩૦/ઝ, તા. ૩/૮/૧૯૬૮ -
  - (૧૩) ઠરાવ ક્રમાંક :- લખઅ/૧૦૬૬/૫૫૭૬૭/લ, તા. ૧૨/૧૧/૬૯ -
  - (૧૪) ઠરાવ ક્રમાંક :- ચવજ/૧૦૭૧/૯૫૮૨૭/ઝ, તા. ૨૬/૯/૧૯૭૧ -
  - (૧૫) મહેસૂલ વિભાગના (સંકલિત) ઠરાવ ક્રમાંક :- અવજ/૧૦૭૯/૧૯૯૨/ઝ, તા. ૧૦/૧૦/૧૯૭૯ -
  - (૧૬) મહેસૂલ વિભાગનો ઠરાવ ક્રમાંક :- ૨૧૪/૨૭૯૦/એમઆર-૬૩/ઝ, તા. ૨૯/૬/૧૯૯૨. ✓

### પ્રસ્તાવના :-

સૌરાષ્ટ્ર રાજ્ય થયું તે પહેલાં ગામડાઓમાં તથા શહેરોમાં વસવાટના મકાનો તથા વસવાટની જમીનો માટે જુદાં જુદાં પ્રકારના હકકો તથા હિત સંબંધો હતાં. કોઈ વિસ્તારમાં આવી જમીન પરત્વે અઘાટ હકક હતાં, તો કોઈ વિસ્તારમાં રાવળા, ચવ, કરામી, ઉભડ જેવાં મર્યાદિત હકકો હતાં. જૂના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યે ગામતળના આ સત્તા પ્રકાર માટે એવી નીતિ નક્કી કરી હતી કે, જે લોકો પોતાના મોજૂદ હકકો ચાલુ રાખવા માંગતા હોય તેમને કબજા હકક ચાલુ રાખવા દેવા, પરંતુ લોકો જમીન

મહેસૂલ સંહિતા મુજબ જૂની શરતના વેચાણ હકક મેળવવા માંગતા હોય તેમને વસતીના ધોરણ પ્રમાણે કબજા કિંમત વસૂલ લઈ તેવા હકક આપવા. આ રીતે ઉતરતાં હકકોની જમીનોને ચઢીયાતા હકકમાં રૂપાંતર કરવા માટે કોઈ સમયમર્યાદા ન હતી. જ્યારે આ હુકમો થયા ત્યારે સરકારના ધ્યાન ઉપર એવા કિસ્સાઓ આવ્યા કે જેમાં લોકોને આવી જમીનો વેચવાના અધિકારો ન હતાં, અથવા ઉપર મુજબની કબજા કિંમત ભર્યા વિના તેમણે જમીનોનું વેચાણ કરી શરતભંગ કરેલો. તે સમયના ધારા-ધોરણ પ્રમાણે શરતભંગના કારણે તે જમીનો ખાલસાને પાત્ર થતી હતી. પરંતુ આ વેચાણો લોકોની ગેરસમજ અને અજ્ઞાનતાના કારણે થયેલ હોવાથી સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યે એવું નક્કી કર્યું હતું કે, આવા ગેરકાયદે થયેલા વેચાણો તા. ૩૦/૪/૧૯૫૭ સુધી કબજા કિંમત ભરી નિયમિત કરાવી શકાશે. જૂના સૌરાષ્ટ્ર રાજ્યે ચવ, રાવળા, ઉભડ, વગેરે હકકના મકાનોને વેચાણ હકકમાં ફેરવવા માટે જે તે ગામની (મ્યુનિસિપાલિટી વિનાના ગામો) વસતી ધ્યાનનાં લઈને કબજા હકક માટે બેઠા દરની કિંમતો નક્કી કરવામાં આવી હતી. ચવ, રાવળા, ઉભડ, જેવાં હકકોવાળા ખોરડાં/મકાન ધરાવતાં લોકો નકી કરેલ બેઠી કિંમત ભરી વેચાણ હકક માટે ગમે તે સમયે અરજી કરી, વેચાણ હકક મેળવી શકતાં હતાં. આવી બેઠી કિંમત ભર્યા પછી સંબંધિતને દાખલો/સનદ આપવામાં આવતી હતી. કે જેના આધારે તેઓ મકાન પરત્વેના વેચાણ/ગીરોના વ્યવહારો સરળતાથી કરી શકતાં હતાં.

સરકારશ્રીના ધ્યાન પર આવ્યું છે કે, હજુ પણ ઘણાં બધાં કિસ્સાઓ છે કે, જેમાં, લોકો અનેક વર્ષોથી આવા મર્યાદિત હકકો ધરાવતાં મકાનોમાં રહે છે. આ મિલકત ધારણ કરનારાઓ પાસે જૂના સમયના કોઈ માલિકી હકકના આધાર ન હોઈ, તેઓ વેચાણ કરી શકતાં નથી. જ્યારે કેટલાક લોકો સરકારને બેઠી કિંમત/બજાર કિંમત ભર્યા વિના પણ ગેરકાયદેસર રીતે તબદીલ કરે છે. તેથી આ પ્રશ્નનો કાયમી ઉકેલ લાવવાના અને રજવાડાના વખતથી જે લોકો આ મકાનોમાં રહે છે. તેઓને પોતાના ખોરડાંની જમીન માલિકીના હકકે, નજીવી કિંમતે/બેઠી કિંમતે અઘાટ કાયમી/જૂની શરતના હકકો આપવા અંગેનો પ્રશ્ન સરકારશ્રીની વિચારણા હેઠળ હતો.

ઠ રા વ.

સદરહુ બાબતે સરકારશ્રીએ પુખ્ત વિચારણાને અંતે નીચે પત્રકમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે ગ્રામ્ય વિસ્તાર, નગરપાલિકા વિસ્તાર તથા મહાનગરપાલિકા વિસ્તારના ચવ, રાવળા, કરામી, ઉભડ, વગેરે જેવાં ગ્રાંટ કરેલ વસવાટના મકાનો/ખોરડાં તથા વસવાટની જમીનો (House Sites) તેને લાગુ પડતી

બેઠી કિંમત વસૂલ લઈ તેઓને કાયમી જૂની ધરતના હકકોએ નીચે મુજબની ધરતોએ આપવાનો સરકારે નિર્ણય કર્યો છે.

વિસ્તારનું વર્ગીકરણ(અરજી કર્યાની તારીખે જે હોય તે )	પ્રવર્તમાન ઉપયોગ		રિમાર્ક્સ
	રહેણાંક	વાણિજ્ય કે અન્ય	
(ક) ગ્રામ્ય વિસ્તાર	રૂ. ૧૦/-દરચો.મી.	રૂ. ૨૦/-દરચો.મી.	હાલના કબજેદાર જો મૂળગ્રાંટી કે તેની સીધીલીટીના વારસદાર ન હોય તો તેઓની પાસેથી મુકરર કરેલાં દરોની બે ગણો રકમ વસૂલ લેવાની રહેશે.
(ખ) નગરપાલિકા વિસ્તાર ૧૦૦ ચો.મી. સુધી ૧૦૦ ચો.મી.થી વધુ	રૂ. ૨૦/-દરચો.મી. રૂ. ૨૫/-દરચો.મી.	રૂ. ૪૦/-દરચો.મી. રૂ. ૫૦/-દરચો.મી.	ઉપર મુજબ
(ગ)મહાનગરપાલિકા વિસ્તાર ૧૦૦ ચો.મી. સુધી ૧૦૦ ચો.મી.થી વધુ	રૂ. ૩૦/-દરચો.મી. રૂ. ૩૫/-દરચો.મી.	રૂ. ૬૦/-દરચો.મી. રૂ. ૭૦/-દરચો.મી.	ઉપર મુજબ

**શરતો :-**


- (૧) જે લોકો આવા મર્યાદિત હકકોથી મહાન(ગોરડા) તથા વસવાટની જમીન ધરાવે છે તેઓને અઘાટ હકકે મળી જાય તેવા હેતુથી એક સુંબેશના ભાગરૂપે તેઓએ તા.૩૧/૦૫/૨૦૦૬ સુધીમાં મામલતદારને અરજી કરી દેવાની રહેશે.
- (૨) આવી અરજી મળ્યેથી સંબંધિત તાલુકા મામલતદારશ્રીએ કામના કાગળો તૈયાર કરી, ગ્રામ્ય વિસ્તારના કિસ્સામાં તેવી અરજીઓ સંબંધિત પ્રાંત અધિકારીને તથા નગરપાલિકા/બરો વિસ્તાર/મહાનગરપાલિકા વિસ્તારના કિસ્સામાં તેવી અરજીઓ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓને તા.૩૧/૮/૦૬ સુધીમાં મોકલી આપવાની રહેશે.
- (૩) પ્રાંત અધિકારીશ્રી/જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા જરૂરી ચકાસણીના અંતે મોડામાં મોડા તા.૩૧/૧૦/૦૬ સુધીમાં હુકમો કરવાના રહેશે.
- (૪) આવા હુકમો થયા બાદ અરજદાર ધ્વારા જરૂરી રકમ એક માસમાં ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

- (૫) અરજદાર દ્વારા જરૂરી રકમ ૧(એક) માસમાં ભરપાઈ કર્યા બાદ જે તે મામલતદારે અરજદારને દાખલો/સનદ દિન-૧૫ માં આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ અરજદાર આવા મકાન કોઈપણ જાતના નિયંત્રણ વગર ધારણ કરશે.
- (૬) તા.૩૧/૫/૨૦૦૬ સુધીમાં અરજી નહિ કરનાર અરજદાર ત્યારબાદ પણ જયારે ઈચ્છે કે, તેણે હવે પોતાનું મકાન/ખોરડું અઘાટ હક્કમાં ફેરવવું છે ત્યારે અરજી કરી શકશે. પરંતુ, આવી અરજી કર્યાની તારીખે તે ગામમાં જે સ્થાનિક સ્વરાજ્યની સંસ્થા અસ્તિત્વમાં હશે તેને અનુરૂપ અને તે સમયે પ્રવર્તમાન દરો મુજબ મકાન/ખોરડાની કિંમતભરપાઈ કરવાની રહેશે. આવા મર્યાદિત હક્કો વાળા મકાનો જે તે સમયે પ્રવર્તમાન દરો મુજબની કિંમત સરકારમાં ભર્યા સિવાય વેચી શકાશે નહિ.
- (૭) સરકાર દ્વારા આ મુજબ જે તે મકાન/ખોરડાને અઘાટ હક્કમાં ફેરવી આપ્યું બાદ તેવા ઉપયોગ હેઠળના જમીનના વિસ્તાર માટે વખતોવખત જે કાગુ પડતાં હોય તે દર મુજબ બિનખેતી આકારણી (NA assessment) વાર્ષિક ધોરણે અથવા રાજ્ય સરકાર વખતોવખત ઠરાવે તે મુજબ રાજ્ય સરકારને ભરવાના રહેશે.

ઉપરની બાબતોનો ઉલ્લેખ/સમાવેશ અગાઉના જે સરકારી ઠરાવો/પરિપત્રો/યાદીમાં થયેલો છે તે આટલા અંશે સુધારવામાં આવ્યા છે તેમ જણાવવાના રહેશે.

આ હુકમ વિભાગની સરખા ક્રમાંકની કાઈલ ઉપર નાણાં વિભાગની તા.૧૮/૩/૨૦૦૬ ની નોંધધી મળેલ મંજૂરી અન્વયે બહાર પાડવામાં આવે છે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

  
(એન.ડી.ભટ્ટ)  
સરકારના નાયબ સચિવ  
મહેસૂલ વિભાગ

પ્રતિ,

૧. ખાસ સચિવશ્રી(અપીલ), મહેસૂલ વિભાગ, અમદાવાદ.
૨. અધિક ખાસ સચિવશ્રી(વિવાદ) અને શહેરી જમીન પંચની કચેરી, અમદાવાદ.
૩. સર્વે કલેક્ટરશ્રીઓ (સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારના)
૪. સર્વે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ (સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારના)
૫. સર્વ મામલતદારશ્રીઓ (સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારના)
૬. અ, બ, લ, જ, ક અને તપાસણી શાખા, મહેસૂલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
૭. સિલેક્ટ કાઈલ.

