

GUJARAT BILL NO. 13 OF 2019.

THE GUJARAT LAND REVENUE (AMENDMENT) BILL, 2019.

A BILL

further to amend the Gujarat Land Revenue Code, 1879.

સન ૨૦૧૯નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક: ૧૩ .

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ (સુધારા) વિધેયક, ૨૦૧૯.

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ વધુ સુધારવા બાબત વિધેયક.

આથી, ભારતના ગણરાજ્યના સિત્તેરમા વર્ષમાં નીચેનો અધિનિયમ કરવામાં આવે છે:-

૧. (૧) આ અધિનિયમ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૧૯ કહેવાશે.
- (૨) તે, રાજ્ય સરકાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી નક્કી કરે તેવી તારીખે અમલમાં આવશે.

ટૂંકી સંજ્ઞા
અને આરંભ.

સન
૧૮૭૯નો
મુંબઇનો
પમો.

૨. ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯માં, કલમ ૬૭૬-ને બદલે, નીચેની કલમ મૂકવી:-

સન ૧૮૭૯ના
મુંબઇના ૫-મા
અધિનિયમની
કલમ ૬૭૬-
બદલવા
બાબત.

અમુક
વિસ્તારમાં
જમીનના
ઉપયોગ
બદલવા માટે
ખાતેદારે
રૂપાંતરિત વેરો
ભરવા બાબત.

“૬૭૬. ખેતીના અથવા બિન-ખેતીવિષયક હેતુ માટે આકારેલી અથવા ધરાવેલી કોઈ જમીનને, કલમ ૬૫, ૬૫૬ અથવા ૬૫૭ હેઠળ અન્ય કોઈ બિન-ખેતીવિષયક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હોય અથવા પરવાનગી આપવામાં આવેલી ગણાય, ત્યારે આવી જમીનનો ખાતેદાર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી નિર્દિષ્ટ કરેલા દરે, રાજ્ય સરકારને, રૂપાંતરિત વેરો ભરવાને જવાબદાર રહેશે, જે (વેરો) ખાતેદારે, ઠરાવવામાં આવે તેવી રીતે અને તેવા સમયે, તેવા અધિકારીને ચૂકવવો જોઈશે.”.

ઉદ્દેશો અને કારણો

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ની કલમ ૬૭-કથી, કેટલાક વિસ્તારોમાં જમીનનો ઉપયોગ બદલવા માટે ખાતેદાર દ્વારા રૂપાંતરિત વેરાની ચુકવણીની જોગવાઈ કરી છે. એવું અનુભવાયેલ છે કે, ખાતેદાર, હાલના બિન-ખેતીવિષયક હેતુ ધરાવતી જમીન, બીજા કોઈ બિન-ખેતીવિષયક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માંગે તો, સમગ્ર વહીવટી પ્રક્રિયા ફરીથી અનુસરવી પડે છે અને રૂપાંતરિત વેરાની તફાવતની રકમ ચૂકવવી પડે છે અને તેવા સંજોગોમાં, ખાતેદારે ઘણી મુશ્કેલીઓનો સામનો કરવો પડે છે અને બીજા બિન-ખેતીવિષયક હેતુ માટે જમીનના ઉપયોગની પરવાનગી મેળવવામાં પણ ઘણો વિલંબ થાય છે. ખાતેદારોને પડતી મુશ્કેલીઓ દૂર કરવા માટે, રાજ્ય સરકારને, વિદ્યમાન કલમ ૬૭-ક ને બદલવી જરૂરી જણાય છે. વિધેયકની કલમ રથી તે માટે જોગવાઈ કરી છે.

આ વિધેયકથી, ઉપર્યુક્ત ઉદ્દેશો સિદ્ધ કરવા માટે સદરહુ અધિનિયમ સુધારવા ધાર્યું છે.

કૌશિક પટેલ,

ધારાકીય સત્તા સોંપવાની યાદી

આ વિધેયકમાં, નીચેની બાબતોના સંબંધમાં, ધારાકીય સત્તાની સોંપણીનો સમાવેશ થાય છે:-

કલમ ૧.- આ કલમની પેટા-કલમ (૨)થી, રાજ્ય સરકારને, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, અધિનિયમ જે તારીખે અમલમાં આવશે તે તારીખ નક્કી કરવાની સત્તા મળે છે.

કલમ ૨.- આ કલમથી બદલવા ધારેલી કલમ ૬૭-કથી, રાજ્ય સરકારને, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, અમુક વિસ્તારોમાં જમીનનો ઉપયોગ બદલવા માટે ખાતેદારે ભરવાના રૂપાંતરિત વેરાનો દર નિર્દિષ્ટ કરવાની અને કયા અધિકારીને, કેવી રીતે અને કેટલા સમયમાં, રૂપાંતરિત વેરો ભરવો જોઈશે તે નિયમો દ્વારા ઠરાવવાની પણ સત્તા મળે છે.

ઉપર્યુક્ત ધારાકીય સત્તાની સોંપણી આવશ્યક છે અને સામાન્ય પ્રકારની છે.

તારીખ: ૨ જુલાઈ, ૨૦૧૯.

કૌશિક પટેલ.

પુરવણી

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ (સન ૧૮૭૯ના મુંબઈના ૫-મા)માંથી ઉતારા.

૬૭-ક. (૧) ખેતીના હેતુ માટે આકારેલી અથવા ધરાવેલી અને નીચેના કોષ્ટકના કોલમ (૨)માં નિર્દિષ્ટ કરેલા વિસ્તાર (જેનો હવે પછી આ કલમમાં, નિર્દિષ્ટ વિસ્તાર તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે)માં આવેલી કોઈ જમીનનો-

અમુક
વિસ્તારોમાં
જમીનના
ઉપયોગ
બદલવા માટે
ખાતેદારે
રૂપાંતરિત
વેરો ભરવા
બાબત.

(ક) કલમ ૬૫ હેઠળ બીજા કોઈ હેતુ માટે અથવા બીજા જુદા જુદા હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હોય અથવા પરવાનગી આપવામાં આવેલી ગણાય ત્યારે; અથવા

(ખ) કલેક્ટરની પરવાનગી પ્રથમ મેળવ્યા સિવાય અથવા તે કલમમાં ઠરાવેલી મુદત પૂરી થયા પહેલાં બીજા કોઈ હેતુ માટે અથવા બીજા જુદા જુદા હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યારે અથવા;

(ગ) કલમ ૬૫-ખ હેઠળ ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે;

આવી જમીનનો ખાતેદાર આવી પરવાનગી આપવામાં આવી હોય અથવા આપવામાં આવેલી ગણાય તે તારીખ અથવા આવા ઉપયોગ માટે તે જમીન લેવામાં આવે તે તારીખ, એ બેમાંથી વહેલી હોય તે તારીખથી સદરહુ કોષ્ટકના, યથાપ્રસંગ, કોલમ (૩), (૪), (૫), (૬) અથવા (૭)માંની તત્સમાન નોંધમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા દરે રાજ્ય સરકારનો વેરો ભરવાને જવાબદાર રહેશે.

(૨) કોઈ બિન ખેતીવિષયક હેતુ (જેનો હવે પછી, આ કલમમાં વિદ્યમાન બિન-ખેતીવિષયક હેતુ તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે) અથવા બીજા જુદા જુદા બિન-ખેતી વિષયક હેતુઓ માટે આકારેલી અથવા ધરાવેલી અને નિર્દિષ્ટ વિસ્તારમાં આવેલી કોઈ જમીનનો-

(ક) કલમ ૬૫-ક હેઠળ કોઈ બિન-ખેતીવિષયક હેતુ અથવા બીજા જુદા જુદા બિન-ખેતીવિષયક હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવી હોય અથવા પરવાનગી આપવામાં આવેલી ગણાય ત્યારે; અથવા

(ખ) કલેક્ટરની પરવાનગી પ્રથમ મેળવ્યા વગર અથવા આવી પરવાનગીની અરજીની તારીખથી ત્રણ મહિના પૂરા થયા પહેલાં બીજા કોઈ બિન-ખેતીવિષયક હેતુ અથવા બીજા જુદા જુદા બિન-ખેતીવિષયક હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે:

આવી જમીનનો ખાતેદાર, નીચેના કોષ્ટકના, યથાપ્રસંગ, કોલમ (૩), (૪), (૫), (૬) અથવા (૭)માંની તત્સમાન નોંધમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા બીજા બિન-ખેતીવિષયક હેતુ અથવા બીજા જુદા જુદા બિન-ખેતીવિષયક હેતુઓને લાગુ પડતા વેરાના દર વચ્ચેના તફાવત જેટલા દરે રાજ્ય સરકારને વેરો ભરવા જવાબદાર રહેશે.

(૨-ક) ઔદ્યોગિક હેતુ ન હોય તેવા કોઈ બિન-ખેતીવિષયક હેતુ (જેનો આમાં હવે પછી, “વિદ્યમાન બિન-ખેતીવિષયક હેતુ અથવા બીજા જુદા જુદા બિન-ખેતી વિષયક હેતુઓ” તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે) માટે આકારેલી અથવા ધરાવેલી અને નિર્દિષ્ટ વિસ્તારમાં આવેલી કોઈપણ જમીનનો, કલમ ૬૫-ખ હેઠળ ખરેખર ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, આવી જમીનનો ખાતેદાર, નીચેના કોષ્ટકના કોલમ ૬-માંની તત્સમાન નોંધમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા ઔદ્યોગિક હેતુને લાગુ પડતા વેરાના દર અને નીચેના કોષ્ટકના કોલમો (૩), (૪) અને (૫)માં નિર્દિષ્ટ કરેલા વિદ્યમાન બિન-ખેતીવિષયક હેતુ અથવા બીજા જુદા જુદા બિન-ખેતીવિષયક હેતુઓને લાગુ પડતા વેરાના દર વચ્ચેના તફાવત જેટલા દરે રાજ્ય સરકારને વેરો ભરવાને જવાબદાર રહેશે:

પરંતુ બિન-ખેતીવિષયક હેતુઓને લાગુ પડતા વેરાનો દર વિદ્યમાન બિન-ખેતીવિષયક હેતુને લાગુ પડતા દર કરતા ઓછો હોય, તો આ પેટા-કલમ હેઠળ અને પેટા-કલમ (૨-ક) હેઠળ કશો વેરો ભરવાનો થશે નહિ.

(૩) આ કલમ હેઠળ ભરવાનો વેરો રૂપાંતરિત વેરો કહેવાશે અને કલમ ૨૧૪ હેઠળ નિયમો કરીને ઠરાવવામાં આવે તે અધિકારીને, તે રીતે અને તે સમયે ખાતેદારે ભરવાનો રહેશે.

કોષ્ટક

અનુ-ક્રમાંક	જે વિસ્તારમાં જમીન આવેલી છે તે વિસ્તાર.	ચોરસ મીટર જમીન દીઠ રૂપાંતર વેરાનો દર.		
		જમીનનો ઉપયોગ કામચલાઉ બિન-ખેતીવિષયક હેતુઓ અથવા રહેણાંકના હેતુ અથવા સખાવતી હેતુ માટે કરવાનો હોય ત્યારે.	જમીનનો ઉપયોગ ઔદ્યોગિક હેતુ અથવા કોઈ બીજા હેતુ માટે કરવાનો હોય ત્યારે.	જમીનનો ઉપયોગ બીજા જુદા જુદા બિન-ખેતીવિષયક હેતુઓ માટે કરવાનો હોય ત્યારે.

૧.	૨.	૩.	૪.	૫.
૧.	છેલ્લી વસ્તી ગણતરી પ્રમાણે એક લાખથી વધુ નહિ તેટલી વસ્તીવાળા ગામો, મ્યુનિસિપલ બરો, જાહેર કરેલા વિસ્તારો અને શહેરો.	રૂ. ૨.૦૦	રૂ. ૬.૦૦	રૂ. ૮.૦૦
૨.	છેલ્લી વસ્તી ગણતરી પ્રમાણે એક લાખથી વધુ વસ્તીવાળા મ્યુનિસિપલ બરો, જાહેર કરેલા વિસ્તારો અને શહેરો.	રૂ. ૧૦.૦૦	રૂ. ૩૦.૦૦	રૂ. ૪૦.૦૦

સ્પષ્ટીકરણ.- ઉપરના કોષ્ટકમાં, "મ્યુનિસિપલ બરો" અથવા "જાહેર કરેલો વિસ્તાર" એટલે ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ના અર્થ મુજબ અનુક્રમે મ્યુનિસિપલ બરો અથવા જાહેર કરેલો વિસ્તાર.



ગુજરાત વિધાનસભા સચિવાલય

[સન ૨૦૧૯નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક: ૧૩.]

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯
વધુ સુધારવા બાબત વિધેયક.

[શ્રી કૌશિક પટેલ,

મહેસૂલ મંત્રીશ્રી.]

(સન ૨૦૧૯ના જુલાઈ મહિનાની ૨ જી તારીખે
ગુજરાત સરકારી રાજપત્રમાં પ્રસિદ્ધ કર્યા મુજબ)

ડી. એમ. પટેલ,

સચિવ,

ગુજરાત વિધાનસભા.

સરકારી મધ્યસ્થ મુદ્રણાલય, ગાંધીનગર

THE GUJARAT LAND REVENUE (AMENDMENT) BILL, 2019.

GUJARAT BILL NO. 13 OF 2019.

A BILL

further to amend the Gujarat Land Revenue Code, 1879.

It is hereby enacted in the Seventieth Year of the Republic of India as follows:-

1. (1) This Act may be called the Gujarat Land Revenue (Amendment) Act, 2019.
- (2) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, appoint.

Short title and commencement.

Substitution
of section 67A
of Bom. V of
1879.

2. In the Gujarat Land Revenue Code, 1879, for section 67A, the following section shall be substituted, namely:-

Bom. V
of 1879.

Payment of
conversion tax
by occupant for
change of use of
land in certain
areas.

“67A. where any land assessed or held for the purpose of agriculture or non-agriculture is permitted or deemed to have been permitted under section 65, 65A or 65B to be used for any other non-agricultural purpose, the occupant of such land shall be liable to pay to the State Government, a conversion tax at such rate as specified by notification in the *Official Gazette* which shall be payable by the occupant to such authority, in such manner and at such time as may be prescribed.”.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

Section 67A of the Gujarat Land Revenue Code, 1879 provides for the payment of conversion tax by occupant for change of use of land in certain areas. It is experienced that if the occupant intends to use the land for an another non-agricultural purpose from an existing non-agricultural purpose, then the entire administrative process has to be followed again and difference of conversion tax is required to be paid and in that circumstances, the occupant has to face many difficulties as also much delay is caused in obtaining permission for the use of land for another non-agricultural purpose. The State Government considers it necessary to substitute existing section 67A so as to obviate difficulties faced by the occupants of land. Clause 2 of the Bill provides for the same.

This Bill seeks to amend the said Act to achieve the aforesaid objects.

KAUSHIK PATEL,

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

This Bill provides for delegation of legislative powers in the following respects:--

Clause 1.— Sub-clause (2) of this clause empowers the State Government to appoint, by notification in the *Official Gazette*, the date on which the Act shall come into force.

Clause 2.— Section 67A proposed to be substituted by this clause empowers the State Government to specify, by notification in the *Official Gazette*, the rate of conversion tax to be paid by the occupant for change of use

of land in certain areas; and also to prescribe by rules the Authority to which, the manner in which and the time within which the conversion tax shall be paid.

The delegation of legislative powers, as aforesaid, is necessary and is of a normal character.

Dated the 2nd July, 2019.

KAUSHIK PATEL.

ANNEXURE**EXTRACT FROM THE GUJARAT LAND REVENUE CODE, 1879.****(Bom. V of 1879)**

67A. (1) Where any land assessed or held for the purpose of agriculture and situated in an area specified in column (2) of the Table below (hereafter in this section referred to as the specified area)-

(a) is permitted, or deemed to have been permitted, under section 65, to be used for any other purpose or for other different purposes; or

(b) is used for any other purpose or for other different purposes without the permission of the Collector being first obtained or before the expiry of the period prescribed in that section, or

(c) is used for a *bonafide* industrial purpose under section 65 B;

the occupant of such land shall be liable to pay to the State Government, a tax at the rate specified in the corresponding entry in column (3) or (4), as the case may be, of the said Table from the date on which such permission is, or is deemed to have been granted, or from the date on which the land is put to such use, whichever is earlier.

(2) Where any land assessed or held for any non-agricultural purpose or other different non-agricultural purpose (hereafter in this section referred to as the existing non-agricultural purpose or other different non-agricultural purposes) and situated in a specified area-

(a) is permitted or is deemed to have been permitted, under section 65 A, to be used for any other non-agriculture purpose; or

(b) is used for any other non-agricultural purpose or other different non-agricultural purposes without the permission of the Collector being first obtained or before the expiry of three months from the date of application for such permission, the occupant of such land shall be liable to pay to the State Government, a tax at such rate as is equivalent to the difference between the rate

Payment of conversion tax by occupant for change of use of land in certain areas.

of tax applicable to the other non-agricultural purpose specified in the corresponding entry in column (3) or (4) or (5) as the case may be, of the Table below and the rate of tax applicable to the existing non-agricultural purpose in the said columns.

(2A) Where any land assessed or held for any non-agricultural purpose or other different non-agricultural purposes not being an industrial purpose (hereinafter referred to as "the existing non-agricultural purpose or other different non-agricultural purposes") and situated in a specified area is used for a *bonafide* industrial purpose under section 65B, the occupant of such land shall be liable to pay to the State Government a tax at such-rate as is equivalent to the difference between the rate of tax applicable to the industrial purpose specified in the corresponding entry in column (4) of the Table below and the rate of tax applicable to the existing non-agricultural purpose or other different non-agricultural purposes specified in columns (3) or (5) of the Table below:

Provided that no tax shall be payable under this sub-section or under sub-section (2A) if the rate of tax applicable to the other non-agricultural purpose is lower than the rate applicable to the existing non-agricultural purpose.

(3) The tax payable under this section shall be known as conversion tax and shall be payable by the occupant to such authority, in such manner and at such time as maybe prescribed by rules made under section 214.

TABLE

Sr. No.	Area in which land is situated	Rate of conversion tax per square meter of land		
		When land is to be used for temporary non-agricultural purpose of for residential purpose or for charitable purpose.	When land is to be used for industrial purpose or for any other purpose.	When land is to be used for other different non-agricultural purpose.

1	2	3	4	5
1.	Villages, Municipal boroughs, notified areas and cities having population not exceeding one lakh as per the last census.	₹2.00	₹6.00	₹8.00
2.	Municipal boroughs, notified areas and cities with a population exceeding one lakh as per the last census.	₹10.00	₹30.00	₹40.00

Explanation.- In the above Table, “municipal borough” or “notified area” means respectively a municipal borough or a notified area within the meaning of the Gujarat Municipalities Act, 1963.

GUJARAT LEGISLATURE SECRETARIAT

GUJARAT BILL NO. 13 OF 2019.

A BILL

further to amend the Gujarat Land Revenue Code, 1879.

**[SHRI KAUSHIK PATEL,
MINISTER FOR REVENUE]**

**(As published in the Gujarat Government
Gazette of 2nd July, 2019)**

**D.M.PATEL
Secretary,
Gujarat Legislative Assembly.**
