

**THE GUJARAT PROHIBITION OF TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY  
AND PROVISION FOR PROTECTION OF TENANTS FROM EVICTION FROM  
PREMISES IN DISTURBED AREAS (REPEAL) BILL, 2023.**

***A BILL***

*to repeal the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991 in its application to the State of Gujarat.*

**સન ૨૦૨૩નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક : ૫.**

**ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ (રદ કરવા) બાબત વિધેયક, ૨૦૨૩.**

ગુજરાત રાજ્યને લાગુ પડતો હોય તેટલા પુરતો ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ રદ કરવા બાબત વિધેયક.

આથી, ભારતના ગણરાજ્યના ચુંમોતેરમા વર્ષમાં નીચેનો અધિનિયમ કરવામાં આવે છે:—

૧. (૧) આ અધિનિયમ ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ (રદ કરવા) બાબત અધિનિયમ, ૨૦૨૩ કહેવાશે.

ટૂંકી સંજ્ઞા અને આરંભ.

(૨) તે તરત જ અમલમાં આવશે.

૨. ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧, આથી, રદ કરવામાં આવે છે.

સન ૧૯૯૧નો ગુજરાતનો ૧૨મો અધિનિયમ રદ કરવા બાબત.

## ઉદ્દેશો અને કારણો

રાજ્યના અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાયર મિલકતની અમુક તબદીલી રદબાતલ જાહેર કરવા અને આવા વિસ્તારોમાં સ્થાયર મિલકતની તબદીલી પર હંગામી પ્રતિબંધ મૂકવાના આશયથી રાજ્ય વિધાનમંડળે, ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાયર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ અધિનિયમિત કરવામાં આવ્યો છે. અસલમાં, ઉપર્યુક્ત જોગવાઈ સન ૧૯૮૬ના અધિનિયમથી કરવામાં આવી હતી, કારણ કે સન ૧૯૮૫ના માર્ચ મહિનાના સમયગાળા દરમિયાન રાજ્યના અમુક વિસ્તારોમાં રમખાણો થયા હતા, જેના પરિણામે, એક સમુદાયના ટોળાએ રમખાણ અને હિંસાનો આશરો લીધો હતો અને તેનાથી બીજા સમુદાયના લોકોના રહેણાક મકાનો અને દુકાનો માનવ વસવાટ માટે અયોગ્ય બની ગયા હતા. પરિણામે અશાંત વિસ્તારોમાં અસલામતીના ભય હેઠળ ઘણી સ્થાયર મિલકતો ઓછી કિંમતે તબદીલ કરવામાં આવી હતી. તેથી, સ્થાયર મિલકતોની આવી તબદીલી રદબાતલ કરવા અને આવી તબદીલી પર હંગામી પ્રતિબંધ મૂકવાના હેતુથી સન ૧૯૮૬નો અધિનિયમ અધિનિયમિત કર્યો હતો. સન ૧૯૮૬ના વિધેયક સાથે જોડેલા ઉદ્દેશો અને કારણો તથા તારીખ ૧૩મી ઓગસ્ટ, ૧૯૮૬ના રોજ વિધેયક ઉપર ગૃહમાં થયેલી ચર્ચાઓ જોતાં એવું તદ્દન સ્પષ્ટ થાય છે કે અશાંત વિસ્તારોમાંની જાહેર જનતામાં તે નિર્દિષ્ટ સમયગાળા દરમિયાન થયેલા રમખાણો, તોફાનો અને જૂથ હિંસાને કારણે જે અસલામતીનો ભય ઉભો થયો હતો તે હેઠળ સ્થાયર મિલકતોની મોટા પાયે થયેલી તબદીલીને ધ્યાનમાં રાખીને, સને ૧૯૮૬માં આ કાયદો ખાસ ધોરણે અધિનિયમિત કરવામાં આવ્યો હતો. સન ૧૯૯૧ના અધિનિયમથી સન ૧૯૮૬નો અધિનિયમ રદ કરેલ છે, અને અશાંત વિસ્તારો જાહેર કરવા અને આવો બનાવ બને ત્યારે તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા માટે રાજ્ય સરકારને સત્તા આપવા કાયમી કાયદો અધિનિયમિત કર્યો છે.

આ વિષય ઉપર કાયમી કાયદાથી જનતાને ઘણી મુસીબતો ઉભી થઈ છે. ઉપર્યુક્ત અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ દરેકે દરેક વ્યક્તિએ મિલકત તબદીલ કરવા માટે કલેક્ટરની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવા કલેક્ટર કચેરીનો સંપર્ક સાધવો પડે છે અને કલેક્ટર લાંબા સમય સુધી તપાસ કર્યા પછી અરજી નામંજૂર કરે તો, સંબંધિત વ્યક્તિએ રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અપીલ કરવાની હોય છે. આનાથી ઘણી મુસીબતો થઈ છે. સમય અને નાણાંનો બગાડ થાય છે. આ કાયદાને લીધે વાજબી તબદીલીઓને પણ ઘણી પ્રતિકૂળ અસર થઈ છે, આ બાબત વહીવટમાં વ્યાપક ભ્રષ્ટાચાર અને ગેરરીતિઓનું સાધન બની ગઈ છે. દરેકે દરેક તબદીલીમાં જટિલ અને લાંબી પ્રક્રિયામાંથી પસાર થવું પડે છે. અધિનિયમની જોગવાઈઓને લીધે તબદીલીના ઘણા કેસો, કલેક્ટર કચેરીએ અથવા સચિવાલય ખાતે લાંબા સમયથી પડી રહ્યા છે અને તેથી આપું નિયંત્રણ લાદવાને કારણે સરકારને પણ ખાસ્સી આવક ગુમાવવી પડે છે. વધુમાં, અધિનિયમની કલમ ૩થી, અશાંત વિસ્તારો જાહેર કરવાની સત્તા, રાજ્ય સરકારને સોંપી છે; આ સોંપણી યોગ્ય નથી. કારણ કે આનાથી રાજ્ય સરકાર ફક્ત જાહેરનામું બહાર પાડીને કોઈપણ સમયે અશાંત વિસ્તારો જાહેર કરી શકે છે પછી ભલે તે વિસ્તારમાં રમખાણ, તોફાન અથવા જૂથ હિંસા ન હોય તે છતાં પણ ત્યાંની જાહેર જનતાને મોટી મુશ્કેલીમાં મૂકાવું પડે છે. સમગ્ર રાજ્યમાં ઘણી શાંતિ હોવા છતાં, રાજ્ય સરકારે આપું જાહેરનામું પસાર કરીને અશાંત વિસ્તારો જાહેર કર્યાના દાખલા છે.

સત્તાધિકારીઓ દ્વારા થતો દુરુપયોગ ટાળવા માટે, મોટાભાગના લોકોને પડતી મુશ્કેલીઓ અને પ્રતિકૂળતાઓ દૂર કરવા માટે અને વહીવટમાંના વ્યાપક ભ્રષ્ટાચાર અને ગેરરીતિઓ ડામવા માટે ઉપર્યુક્ત અધિનિયમ તાત્કાલિક અસરથી રદ કરવા ધાર્યું છે.

તેથી, આ વિધેયક.

ગાંધીનગર,  
તારીખ: ૬ઠ્ઠી ફેબ્રુઆરી, ૨૦૨૩.

ઈમરાન ખેડાવાલા,  
વિ.સ.સ.



**ગુજરાત વિધાનસભા સચિવાલય****[ સન ૨૦૨૩નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક : ૫ . ]**

ગુજરાત રાજ્યને લાગુ પડતો હોય તેટલા પુરતો ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાયર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ રદ કરવા બાબત વિધેયક.

**[ શ્રી ઈમરાન ખેડાવાલા,****વિ.સ.સ. ]**

(સન ૨૦૨૩ના માર્ચ મહિનાની ૩જી તારીખે ગુજરાત રાજપત્રમાં પ્રસિદ્ધ કર્યા મુજબ)

**ડી. એમ. પટેલ,  
સચિવ,  
ગુજરાત વિધાનસભા.**

-----

**GUJARAT BILL NO. 5 OF 2023.**

**THE GUJARAT PROHIBITION OF TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY AND PROVISION FOR PROTECTION OF TENANTS FROM EVICTION FROM PREMISES IN DISTURBED AREAS (REPEAL) BILL, 2023.**

***A BILL***

*to repeal the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991 in its application to the State of Gujarat.*

It is hereby enacted in the Seventy-Fourth year of the Republic of India as follows:-

1. (1) This Act may be called the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas (Repeal) Act, 2023. **Short title and commencement.**
- (2) It shall come into force at once.
2. The Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991 is hereby repealed. **Repeal of Guj. 12 of 1991.**

## STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991 has been enacted by the State Legislature with a view to declare certain transfer of Immovable Properties in the disturbed Areas of the State to be void and to prohibit temporarily the transfers of Immovable Properties in such areas. Originally, the aforesaid provision had been made by the Act of 1986 as the riots had then occurred in certain areas of the State during the period of March, 1985 with a result that mob belonging to one community resorted to riot and violence and thereby had rendered many residential houses and shop belonging to another community unfit for human habitation. Consequently many immovable properties had been transferred under the fear of insecurity in the disturbed areas at a low price. The 1986 Act was therefore, enacted with a view to making such transfers of immovable properties as void and prohibiting such transfers temporarily. Looking to the statement of objects and reasons appended to the 1986 Bill and the debates in the House on the Bill on 13th August, 1986, it is quite clear that this legislation was specifically enacted in 1986 in view of there large scale transfers of immovable properties under the fear of insecurity which was caused in the general public in the disturbed areas during that specific period of riots, disturbances and mob violence. The Act of 1991 has repealed the Act of 1986 and has enacted a permanent legislation to give power to the State Government to declare disturbed areas and prohibit transfer as and when such occasion arises.

The permanent legislation on the subject has created many hardships to the public at large. Under Section 3 of the aforesaid Act each and every person has to approach the collector office for obtaining previous sanction of the Collector for transfer of property and if the Collector after holding an inquiry for a longer time rejects the application, the person concerned has to file an appeal before the State Government. This created much hardships. Wastage of time and money, Due to this legislation, even genuine transfers are also very much adversely affected. This has also become an instrument for wide-spread corruption and mal-practices in the Administration. Each and every transfer has to pass through a clumsy and lengthy process. Due to the provisions of the Act, so many cases of transfers are lying at the Collector Office or at the Secretariat for a very long-period and thereby the Government also loses a sizable revenue due to imposition of such restriction. Moreover, section 3 of the Act delegates the power of declaring the disturbed areas to the State Government. This delegation is not proper as the State Government can thereby declare the disturbed areas at any time by issuing just a notification and put the public at large of the area in a very much hardship even if there is no riot, disturbances or mob violence. There have been instances of the State Government publishing such a notification and declaring disturbed areas even if the whole State has remained very much peaceful.

To avoid the misuse by the authorities, the hardships and inconvenience to the Public at large and the wide-spread corruption and malpractices in the administration, the aforesaid Act is proposed to be repealed with immediate effect.

Hence this Bill.

**Gandhinagar,**  
**Dated the 6<sup>th</sup> February, 2023.**

**IMRAN KHEDAWALA,**  
**M.L.A.**







**GUJARAT LEGISLATURE SECRETARIAT**

**[ GUJARAT BILL NO. 5 OF 2023. ]**

**A BILL**

*to repeal the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Area Act, 1991 in its application to the State of Gujarat.*

**[ IMRAN KHEDAWALA,**

**M. L. A. ]**

(As published in the Gujarat Government Gazette of the 3<sup>rd</sup> March, 2023)

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

-----