GUJARAT BILL NO. 9 OF 2021.

THE GUJARAT PROHIBITION OF TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY AND PROVISION FOR PROTECTION OF TENANTS FROM EVICTION FROM PREMISES IN THE DISTURBED AREAS (AMENDMENT) BILL, 2021.

A BILL

further to amend the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in the Disturbed Areas Act, 1991.

સન ૨૦૨૧નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક. ૯ .

ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઇ કરવા બાબત (સુધારા) વિધેયક, ૨૦૨૧.

ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઇ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ વધુ સુધારવા બાબત વિધેયક.

આથી, ભારતના ગણરાજયના બોત્તેરમા વર્ષમાં નીચેનો અધિનિયમ કરવામાં આવે છે:-

ટૂંકી સંજ્ઞા અને આરંભ.

૧. (૧) આ અધિનિયમ ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઇ કરવા બાબત (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૨૧ કહેવાશે.

(૨) તે સન ૨૦૨૦ના ઓક્ટોબર મહિનાની ૧૫ મી તારીખે અમલમાં આવ્યો હોવાનું ગણાશે.

સન ૧૯૯૧ના ગુજરાતના ૧૨ મા અધિનિયમની કલમ ૧૬ખ નો સુધારો.

૨. ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઇ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ (જેનો આમાં હવે પછી, "મુખ્ય અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે)માં, કલમ ૧૬ખમાં,- સન ૧૯૯૧નો ગુજરાતનો ૧૨-મો.

(૧) પેટા-કલમ (૧)માં, "નિર્દિષ્ટ વિસ્તારમાં" એ શબ્દોને બદલે, "અશાંત વિસ્તારમાં" એ શબ્દો મૂકવા;

(૨) પેટા-કલમ (૨)માં, "નિર્દિષ્ટ વિસ્તારમાં" એ શબ્દોને બદલે, "અશાંત વિસ્તારમાં" એ શબ્દો મૂકવા;

(૩) પેટા-કલમ (૪)માં,-

(ક) "ભારતનો રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮" એ શબ્દો અને આંકડાને બદલે, "રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮" એ શબ્દો અને આંકડા મૂકવા; સન ૧૯૦૮નો ૧૬મો.

(ખ) "નિર્દિષ્ટ વિસ્તારમાં" એ શબ્દોને બદલે, "અશાંત વિસ્તારમાં" એ શબ્દો મૂકવા;

સન ૧૯૯૧ના ગુજરાતના ૧૨ મા અધિનિયમની કલમ ૧૬ઘ નો સુધારો.

૩. મુખ્ય અધિનિયમમાં, કલમ ૧૬ઘમાં, અનુસૂચિમાં, અનુક્રમાંક ૧ ૫૨, કોલમ (૨)માં, "ભારતનો રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮" એ શબ્દો અને આંકડાને બદલે, "રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮" એ શબ્દો અને આંકડા મૂકવા. સન ૧૯૦૮નો ૧૬મો. સન ૧૯૦૮નો ૧૬મો.

ઉદ્દેશો અને કારણો

ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઇ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ રાજ્યના અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. રાજ્યમાં સદરહુ અધિનિયમના અમલ દરમિયાન, એવું અનુભવાયું હતું કે ઘણા કિસ્સામાં, આ અધિનિયમની જોગવાઇઓનું ઉલ્લંઘન કરીને, મિલકતોની તબદીલી કરવામાં આવી છે અને તેને કારણે અનૈતિક વ્યક્તિઓને ગેરકાયદેસર કબજો મળે છે. સ્થાવર મિલકતની આવી ગેરકાયદેસરની તબદીલી રોકવા અને કાયદેસરના માલિકોના હિતનું રક્ષણ કરવાના ઉદ્દેશથી, ઉપર્યુક્ત અધિનિયમ સુધારવાનું જરૂરી જણાયું હતું અને તે હેતુ માટે, સન ૧૯૯૧ના સદરહુ અધિનિયમને, ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઇ કરવા બાબત (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૧૯ (સન ૨૦૨૦ના ગુજરાતના ૧૭મા)થી સુધારવામાં આવ્યો છે. સન ૨૦૨૦ના સદરહુ સુધારા અધિનિયમથી, નવી કલમ ૧૬ખ દાખલ કરવામાં આવી છે. સદરહુ કલમ ૧૬ખ-માં, પેટા-કલમો (૧), (૨) અને (૪)માં, "અશાંત વિસ્તાર" એ શબ્દોને બદલે, "નિર્દિષ્ટ વિસ્તાર" એ શબ્દોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. આવી જોગવાઇઓ અસ્પષ્ટતા ઊભી કરી શકે છે અને તેથી, યોગ્ય રીતે સુધારો કરવાનું જરૂરી છે. તદનુસાર, સદરહુ કલમ ૧૬ખ-માં જરૂરી સુધારા કરવામાં આવ્યા છે. વિધેયકની કલમ ૨ થી તે માટેની જોગવાઈ કરી છે. કલમ ૧૬ખ ની પેટા-કલમ (૪) અને કલમ ૧૬ઘ સાથે જોડેલી અનુસૂચિ સુધારવાનું પણ જરૂરી જણાયું છે, જેથી કરીને, સન ૧૯૦૮ના કેન્દ્રીય અધિનિયમ ક્રમાંક ૧૬ એટલે કે રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮-ની ટૂંકી સંજ્ઞામાંથી "ભારતનો" એ શબ્દ કમી કરી શકાય. વિધેયકની કલમ ૩ થી તે માટેની જોગવાઈ કરી છે.

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

તારીખ: ૧૨ મી માર્ચ, ૨૦૨૧. **કૌશિક પટેલ.**

પુરવણી

ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઇ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ (સન ૧૯૯૧ના ગુજરાતના ૧૨ મા)માંથી ઉતારા .

વધારાની જોગવાઈઓ.

૧૬ખ. (૧) ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧માં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, સહકારી આવાસન મંડળીની નોંધણી કરાવવા ઇચ્છતી વ્યક્તિઓ અથવા નિર્દિષ્ટ વિસ્તારમાં સહકારી મંડળીમાંના તેના જમીન ખાતામાં તેના હક, માલિકી હક અથવા હિતસંબંધ તબદીલ કરતાં પહેલાં, આવી મંડળીની નોંધણી કરાવવા માટે અરજી સાથે, અથવા યથાપ્રસંગ, આવી મંડળીમાંના તેના જમીન ખાતામાં તેના હક, માલિકી હક અથવા હિતસંબંધ તબદીલ કરતાં પહેલાં, આવી સહકારી આવાસન મંડળીની નોંધણી અથવા આવી મંડળીમાંના તેના જમીન ખાતામાં તેના હક, માલિકી હક અથવા હિતસંબંધ તબદીલ થવાના કારણે, કલમ ૪ અથવા ૫-નો કોઇપણ ભંગ થતો નથી તે મતલબનો સ્વ-એકરાર રજૂ કરવો જોઇશે; સન ૧૯૬૨નો ગુજરાતનો ૧૦મો.

(૨) ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૪૯માં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, વ્યક્તિએ, નિર્દિષ્ટ વિસ્તારમાં આવેલ સ્થાવર મિલકતના મકાનના ઉપયોગની પરવાનગી મેળવવા માટેની અરજી કરતી વખતે, મકાનનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મેળવીને, ઘરનો કબજો (ભોગવટો) લેવામાં, કલમો ૪ અથવા ૫-ની જોગવાઇઓનો કોઇપણ ભંગ થતો નથી તે મતલબનો સ્વ-એકરાર રજૂ કરવાનો રહેશે; સન ૧૯૪૯નો મુંબઈનો ૫૯મો.

(3) XXX XXX XXX

(૪) ભારતનો રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮માં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, નોંધણી સત્તાધિકારી, રજિસ્ટર કરાવવાનું ધાર્યું હોય તેવા દસ્તાવેજ સાથે કલમ ૫ હેઠળ કલેક્ટર-એ અગાઉ મંજૂર કરેલ હુકમ રજૂ કરવામાં ન આવે તો, ફરજિયાત રજિસ્ટર કરવાનું ફરમાવ્યું હોય તેવા નિર્દિષ્ટ વિસ્તારમાં આવેલ સ્થાવર મિલકત સંબંધિત કોઇપણ દસ્તાવેજ સ્વીકારવો જોઇશે નહિ અથવા રજિસ્ટર કરવો જોઇશે નહિ. સન ૧૯૦૮નો ૧૬મો.

અનુસૂચિ

(જુઓ કલમ ૧૬ધ)

અનુક્રમાંક	ટૂંકી સંજ્ઞા	સુધારાનું પ્રમાણ.	
૧	૨	૩	
૧.	ભારતનો રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮. (સન ૧૯૦૮નો ૧૬મો)	**સન ૧૯૦૮ના ૧૬મા અધિનિયમની કલમ ૧૭નો સુધારો.**	ગુજરાત રાજ્યને લાગુ પડતા રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮માં, કલમ ૧૭માં, પેટા-કલમ (૧)માં,- (૧) ખંડ (ચ)માં, વિદ્યમાન પરંતુક પછી, નીચેના પરંતુક અને તે હેઠળનું સ્પષ્ટીકરણ દાખલ કરવું:- “વધુમાં, નોંધણી સત્તાધિકારી, રજિસ્ટર કરાવવાનું ધાર્યું હોય તેવા દસ્તાવેજ સાથે ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઇ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ની કલમ ૫ હેઠળ કલેક્ટર-એ અગાઉ મંજૂર કરતો હુકમ રજૂ કરવામાં ન આવે તો, ફરજિયાત રજિસ્ટર કરવાનું ફરમાવ્યું હોય તેવો અશાંત વિસ્તારમાં આવેલો સ્થાવર મિલકત સંબંધિત કોઇ દસ્તાવેજ સ્વીકારવો જોઇશે નહિ અથવા તેને રજિસ્ટર કરવો જોઇશે નહિ. સ્પષ્ટીકરણ.- આ પેટા-કલમના હેતુ માટે, “અશાંત વિસ્તાર” એ શબ્દપ્રયોગનો અર્થ, ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર

			પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઇ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧માં તેનો જે અર્થ કરવામાં આવ્યો છે તે રહેશે.

ગુજરાત વિધાનસભા સચિવાલય

[સન ૨૦૨૧નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક : ૯]

ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઇ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ વધુ સુધારવા બાબત વિધેયક.

[શ્રી કૌશિક પટેલ,

મહેસૂલ મંત્રીશ્રી]

(સન ૨૦૨૧ના માર્ચ મહિનાની ૧૫ મી તારીખે ગુજરાત સરકારી રાજપત્રમાં પ્રસિદ્ધ કર્યા મુજબ)

ડી. એમ. પટેલ,
સચિવ,
ગુજરાત વિધાનસભા.

THE GUJARAT PROHIBITION OF TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY AND PROVISION FOR PROTECTION OF TENANTS FROM EVICTION FROM PREMISES IN THE DISTURBED AREAS (AMENDMENT) BILL, 2021.

GUJARAT BILL NO. 9 OF 2021.

A BILL

further to amend the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from premises in Disturbed Areas Act, 1991.

It is hereby enacted in the Seventy-second 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 the Disturbed Areas (Amendment) Act, 2021. **Short title and commencement.**

(2) It shall be deemed to have come into force on the 15th October, 2020.

Amendment of section 16B of Guj. 12 of 1991.

2. In the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from premises in Disturbed Areas Act, 1991 (hereinafter referred to as "the principal Act"), in section 16B,- Guj. 12 of 1991.

(1) in sub-section (1), for the words "in the specified area", the words "in the disturbed area" shall be substituted;

(2) in sub-section (2), for the words "in the specified area", the words "in the disturbed area" shall be substituted;

(3) in sub-section (4),-

(a) for the words and figures "the Indian Registration Act, 1908", the words and figures "the Registration Act, 1908", shall be substituted; XVI of 1908.

(b) for the words "in the specified area", the words "in the disturbed area" shall be substituted.

Amendment of section 16D of Guj. 12 of 1991.

3. In the principal Act, in section 16D, in the Schedule, at Sr. No. 1, in column (2), for the words and figures "The Indian Registration Act, 1908", the words and figures "The Registration Act, 1908", shall be substituted. XVI of 1908. XVI of 1908.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provisions for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas Act, 1991 prohibits the transfer of immovable property in the disturbed areas of the State. During the implementation of the said Act in the State, it was experienced that in many cases properties are transferred in contravention of the provisions of the Act and unscrupulous persons come in illegal possession thereby. In order to curb such illegal transfers of immovable property, and to protect the interest of the lawful owners, it was considered necessary to amend the aforesaid Act and for that purpose, the said Act of 1991 has been amended vide the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from premises in the Disturbed Areas (Amendment) Act, 2019 (Guj. 17 of 2020). New section 16B has been inserted vide the said amending Act of 2020. In the said section 16B, in sub-sections (1), (2) and (4), the words "specified area" have been mentioned instead of the words "disturbed area". This may create ambiguity and is therefore, required to be suitably amended. Accordingly, necessary amendments have been made in said section 16B. *Clause* 2 of the Bill provides for the same. It is also considered necessary to amend sub-section (4) of section 16B and the Schedule appended to section 16D so as to omit the word "Indian" from the short title of the Central Act No. XVI of 1908 *i.e.* Registration Act, 1908. *Clause* 3 of the Bill provides for the same.

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

Dated the 12th March, 2021. **KAUSHIK PATEL.**

ANNEXURE

EXTRACT FROM THE GUJARAT PROHIBITION OF TRANSFER OF IMMOVABLE PROPERTY AND PROVISION FOR PROTECTION OF TENANTS FROM EVICTION FROM PREMISES IN THE DISTURBED AREAS ACT, 1991

(Guj. 12 of 1991)

Additional Provisions.

16B. Notwithstanding anything contained in –

(1) the Gujarat Co-operative Societies Act, 1961, the persons seeking to register a co-operative housing society or Chairman or Secretary of the society shall, when a person before transferring his right, title or interest in his holding in a cooperative society in the specified area, along with the application for registration of such society, or as the case may be, before transferring his right, title or interest in his holding in such society shall file a self-declaration that no breach of section 4 or 5 shall take place due to registration of the co-operative housing society or transfer of right, title or interest in his holding in such society; **Guj. 10 of 1962.**

(2) the Gujarat Provincial Municipal Corporations Act, 1949, the person shall, at the time of applying for the permission for getting building use of immovable property situated in the specified area, file a self-declaration that occupation of houses on getting permission to use the building shall not invite any breach of the provisions of sections 4 or 5; **Bom. LXI of 1962.**

(3) XXX XXX XXX

(4) the Indian Registration Act, 1908, the registering authority shall not accept or register any document relating to immovable property situated in the specified area which is required to be compulsorily registered unless the order granting previous sanction of the Collector under section 5 is produced along with the document sought to be registered. **XVI of 1908.**

SCHEDULE

(See section 16D)

Sr. No.	Short Title	Extent of Amendment.	
1	2	3	
1.	The Indian Registration Act, 1908. (XVI of 1908)	**Amendment of section 17 of XVI of 1908.**	In the Registration Act, 1908 in its application to the State of Gujarat, in section 17, in sub section (1), - (i) to clause (e), after the existing proviso, the following proviso and Explanation thereunder shall be inserted, namely:- "Provided further that the registering authority shall not accept or register any document relating to immovable property situated in the disturbed area which is required to be compulsorily registered unless the order granting previous sanction of the Collector under section 5 of the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from premises in the Disturbed Areas Act, 1991 is produced along with the document sought to be registered. *Explanation.*- For the purpose of this sub-section, the expression "disturbed area" shall have the meaning as assigned to it in the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from premises in the Disturbed Areas Act, 1991.

GUJARAT LEGISLATURE SECRETARIAT

GUJARAT BILL NO. 9 OF 2021.

A BILL

further to amend the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from premises in Disturbed Areas Act, 1991.

[SHRI KAUSHIK PATEL,

MINISTER FOR REVENUE]

(As published in the Gujarat Government Gazette of 15th March, 2021)

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

Government Central Press, Gandhinagar.