

GUJARAT BILL NO. 12 OF 2019.

**THE GUJARAT PROHIBITION OF TRANSFER OF IMMOVABLE
PROPERTY AND PROVISION FOR PROTECTION OF TENANTS
FROM EVICTION FROM PREMISES IN THE DISTURBED AREAS
(AMENDMENT) BILL, 2019.**

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 ૨૦૧૯નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક.૧૨ .

ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત (સુધારા) વિધેયક, ૨૦૧૯.

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

આથી, ભારતના ગણરાજ્યના સિત્તેરમા 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 કરવા બાબત (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૧૯ કહેવાશે.
- (૨) તે તરત જ અમલમાં આવશે.

દ્વિતી સંજ્ઞા
અને આરંભ.

સન
૧૯૯૧નો
ગુજરાતનો
૧૨ મો.

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 (જેનો આમાં હવે પછી, "મુખ્ય અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે)ની કલમ ૨-માં,-

સન ૧૯૯૧ના
ગુજરાતના
૧૨મા
અધિનિયમની
કલમ ૨ નો
સુધારો.

(૧) ખંડ (ક)માં, અંતે "અને તેમાં અશાંત વિસ્તારની હદની નજીકના પાંચસો મીટરના વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે" એ શબ્દો ઉમેરવા;

(૨) ખંડ (ગ) પછી, નીચેના નવા ખંડો દાખલ કરવા:-

(ઘ) ભૌગોલિક વિસ્તારના સંબંધમાં તમામ વ્યાકરણીય રૂપાંતરો અને સમૂલીય શબ્દપ્રયોગો સહિત "એક સમુદાયની વ્યક્તિઓનું યોગ્ય ધુવીકરણ" એટલે જેમાં ધોરણો, ધર્મ, મૂલ્યો અથવા ઓળખ જેવી કોઈ બાબત સામાન્ય હોય અને જે સામાન્ય રીતે નિર્દિષ્ટ)મુકરર (કરેલા ભૌગોલિક વિસ્તારમાં આવેલા સ્થળ સંબંધી ભાવનાથી જોડાયેલું હોય તેવું નાનું અથવા મોટું સામાજિક એકમ અથવા જીવંત વસ્તુઓનું જૂથ;

(ચ) આ અધિનિયમના હેતુ માટે, સ્થાવર મિલકતના સંબંધમાં "તબદીલી" એટલે વેચાણ, બક્ષિસ, વિનિયમ, પટા દ્વારા અથવા અન્યથા આવી મિલકત અથવા તેના કબજામાંના અથવા તેની ઉપરના હક, માલિકીહક અથવા હિતસંબંધની તબદીલી, અને તેમાં -

(૧) વેચાણની સમજૂતી હેઠળ ; અથવા

(૨) (પાવર ઓફ એટર્ની) મુખત્યારનામા હેઠળ; અથવા

(૩) મિલકત તબદીલી અધિનિયમ, ૧૯૮૨ ની કલમ ૫૩૬-માં ઉલ્લેખ કરેલ પ્રકારના કરારના આંશિક અમલમાં; અથવા

(૪) આવી મિલકતના કબજાની તબદીલીનો પુરાવો આપતા, રજિસ્ટર થયેલા અથવા ન થયેલા, પ્રમાણિત કરાયેલા અથવા ન કરાયેલા કોઈ બીજા દસ્તાવેજ હેઠળ;

-એવી મિલકતનો કબજો લેવાની અથવા રાખવા દેવાની બાબતનો સમાવેશ થાય છે.

સન
૧૯૮૨ નો
૪થો .

(છ) “સ્થાવર મિલકતનો પુનઃવિકાસ” એટલે અને તેમાં વિદ્યમાન સ્થાવર મિલકતનો તોડી પાડીને અથવા તોડ્યા વગર તેનો ફરીથી અથવા અલગ રીતે વિકાસ કરવાની કાર્ય અથવા પ્રક્રિયાનો સમાવેશ થાય છે;

(જ) “પુનઃવસવાટ યોજના” એટલે રસ્તો, મકાન, પુલ, બંધ અને તેના જેવી સરકારી પરિયોજનાઓને કારણે તે જમીનમાંથી નિર્વાસિત થયેલી વ્યક્તિઓને પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે રાજ્ય સરકારે, રાજપત્રમાં, જાહેરનામાથી, આ અધિનિયમના હેતુઓ માટે તૈયાર કરેલી અને નિર્દિષ્ટ કરેલી યોજના;

(ઝ) “કલેક્ટર” એટલે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ની કલમ ૮ હેઠળ રાજ્ય સરકારે નીમેલા કલેક્ટર;

૩. મુખ્ય અધિનિયમમાં, કલમ ૩ને બદલે, નીચેની કલમ મૂકવી,-

“૩. (૧) રાજ્ય સરકારનો એવો અભિપ્રાય હોય કે,-

(૧) રાજ્યના કોઈ વિસ્તારમાંના, હુલ્લડ અથવા ટોળાની હિંસાની ઉગ્રતા અને તેની અવધિને તથા એવી અન્ય બાબતો ધ્યાનમાં લઈને, હુલ્લડ અથવા ટોળાની હિંસાને કારણે, તે વિસ્તારમાંની જાહેર વ્યવસ્થાને નોંધપાત્ર મુદત માટે ખલેલ પહોંચી હતી; અથવા

(૨) એક સમુદાયની વ્યક્તિઓનું ધુવીકરણ થઈ રહ્યું છે અથવા થવાની શક્યતા છે જેને કારણે તે વિસ્તારમાં રહેતી જુદા જુદા સમુદાયની વ્યક્તિઓનું જનસંખ્યાવિષયક સંતુલન ખોરવાય તેમ છે અથવા એક સમુદાયની વ્યક્તિઓના સમૂહમાં અંધાધૂંધી ફેલાઈ રહી છે અથવા ફેલાવાની શક્યતા છે અને તેથી તે વિસ્તારમાંના જુદા જુદા સમુદાયોની શાંતિપૂર્વક સુમેળતામાં ખલેલ ઊભી થાય તેમ છે; અથવા

(૩) આ પેટા-કલમમાં જણાવેલા કારણસર, રાજ્યનો તે વિસ્તાર, જાહેર વ્યવસ્થામાં ખલેલ પહોંચવાની શક્યતાવાળો વિસ્તાર બન્યો છે,

ત્યારે, તે, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી,-

(ક) એવા વિસ્તારને અશાંત વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરી શકશે;

સન
૧૮૭૯નો
૫-મો.

અશાંત
વિસ્તાર જાહેર
કરવા બાબત.

સન ૧૯૯૧ના
ગુજરાતના
૧૨મા
અધિનિયમની
કલમ ૩
બદલવા બાબત.

(ખ) નોંધપાત્ર મુદત (જેનો આમાં હવે પછી, “નિર્દિષ્ટ મુદત” તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે) નિર્દિષ્ટ કરી શકશે

સન
૧૮૬૦નો
૪૫-મો.

સ્પષ્ટીકરણ.- આ કલમમાં, ‘હુલ્લડ’ એ શબ્દનો અર્થ, ભારતના ફોજદારી અધિનિયમની કલમ ૧૪૬-માં જે અર્થ કરવામાં આવ્યો છે તે જ થશે.

સન ૧૯૪૭નો
મુંબઈનો
૫૭મો.

(૨) રાજ્ય સરકારનો એવો અભિપ્રાય હોય કે પેટા-કલમ(૧) હેઠળ અશાંત વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરેલા વિસ્તારમાંની જાહેર વ્યવસ્થા અશાંત હોતી બંધ થઈ છે, ત્યારે તે, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, આવા વિસ્તારના સંબંધમાં પેટા-કલમ(૧) હેઠળ બહાર પાડેલું જાહેરનામું રદ કરી શકશે અને જાહેરનામું આવી રીતે રદ થયેથી, આ અધિનિયમ હેઠળ કરેલી અથવા કરવાની પડતી મૂકેલી અમુક બાબતોના સંબંધમાં હોય તે સિવાય અને આ અધિનિયમથી સુધાર્યા પ્રમાણેના મુંબઈ ભાડાં, હોટેલ અને નિવાસગૃહ દર નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૪૭ આવા વિસ્તારને લાગુ પડવાના સંબંધમાં હોય તે સિવાય, આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ, આવા વિસ્તારને લાગુ પડતી બંધ થશે.”

૪. મુખ્ય અધિનિયમમાં, કલમ ૪ને બદલે, નીચેની કલમ મૂકવી,-

સ્થાવર
મિલકતની
અમુક
તબદીલીઓ
રદબાતલ થવા
બાબત.

“૪. તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈ કાયદામાં ગમે તે મજફૂર હોય તે છતાં, પણ કલમ ૫ ની પેટા-કલમ(૧) ને અધીન રહીને, નિર્દિષ્ટ મુદત દરમિયાન અશાંત વિસ્તારમાં આવેલી સ્થાવર મિલકતની કરેલી તમામ તબદીલીઓ, એવી તબદીલીની તારીખથી રદબાતલ થશે.”

સન ૧૯૯૧ના
ગુજરાતના ૧૨મા
અધિનિયમની
કલમ ૪ બદલવા
બાબત.

૫. મુખ્ય અધિનિયમમાં, કલમ ૫ માં, પેટા-કલમ (૩)માં, ખંડો (ખ) અને (ગ) ને બદલે, નીચેના ખંડો મૂકવા,-

સન
૧૮૭૯નો
મુંબઈનો
૫મો.

“(ખ) કલેક્ટરે, એવી અરજી મળ્યેથી, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯થી ઠરાવેલી રીતે ઔપચારિક તપાસ કર્યા પછી અને અરજદારને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી અને રજૂ કરવામાં આવે તેવા કોઈ પુરાવાને વિચારણામાં લીધા પછી નક્કી કરવું જોઈશે કે -

સન ૧૯૯૧ના
ગુજરાતના ૧૨મા
અધિનિયમની
કલમ ૫ નો
સુધારો.

(૧) સ્થાવર મિલકતની તબદીલી કલમ ૨ ના ખંડ (ચ)ની બોલીઓ હેઠળ કરવા ધારેલ છે કે કેમ;

(૨) તબદીલી કરાવવાનો અને તબદીલીથી લેવાનો, ઇરાદો ધરાવતી વ્યક્તિઓની મુક્ત સંમતિ છે કે કેમ;

- (૩) તબદીલી કરવા ધારેલી સ્થાવર મિલકતની તબદીલીની કિંમત વાજબી છે કે કેમ;
- (૪) તબદીલી કરવા ધારેલી સ્થાવર મિલકત હોય તેમા વસતા અલગ સમુદાયને લગતા વ્યક્તિઓના વસ્તી વિષયક સમતુલામાં અશાંતી ફેલાવતા સમુદાયને લગતા વ્યક્તિઓના ધુવીકરણની શક્યતા છે કે કેમ;
- (૫) તબદીલી કરવા ધારેલી સ્થાવર મિલકત હોય તેવા વિસ્તારમાં એક સમુદાયને લગતા વ્યક્તિઓના જૂથના ધુવીકરણની શક્યતા છે કે કેમ અને તદનુસાર;

(ક) અરજીનો અસ્વીકાર કરી શકશે; અથવા

(ખ) સ્થાવર મિલકતની કરવા ધારેલ તબદીલીને, લેખિતમાં પૂર્વ- મંજૂરી આપતો હુકમ કરી શકશે .

(ગ) કલેક્ટરે, પેટા-કલમ (૨) હેઠળ કરેલી અરજીનો, તે અરજી મળ્યાની તારીખથી મુખ્યત્વે ત્રણ મહિનાની મુદતની અંદર નિર્ણય કરવો જોઈશે:

પરંતુ કલેક્ટર, સદરહુ મુદતને લંબાવવા માટેના આવશ્યક કારણોની નોંધ કરીને સદરહુ મુદત લંબાવી શકશે.”.

૬. મુખ્ય અધિનિયમમાં, કલમ ૫-ક ને બદલે, નીચેની કલમ મૂકવી,-

“૫-ક.(૧)(ક) કલમ ૪ હેઠળ સ્થાવર મિલકતની તબદીલી રદબાતલ હોય, તો આવી તબદીલી માટે જેણે કોઈ અવેજ લીધો હોય તેવા તબદીલીથી આપનારે -

(૧) આવી તબદીલી, ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૧૯ના આરંભની તારીખ પહેલાં કરેલ હોય, તો આવા આરંભની તારીખથી છ મહિનાની અંદર, અથવા

(૨) આવી તબદીલી, આવા આરંભની તારીખ પછી કરેલ હોય, તો આવા આરંભની તારીખથી છ મહિનાની અંદર.

તબદીલીથી લેનારને અવેજ પરત કરવો જોઈશે

રદ બાતલ તબદીલી હેઠળ લાભ મેળવ્યો હોય તેવા તબદીલીથી લેનાર અને તબદીલી કરી આપનારની જવાબદારી.

સન ૧૯૯૧ના ગુજરાતના ૧૨મા અધિનિયમની કલમ ૫-ક બદલવા બાબત.

સન ૨૦૧૯નો ગુજરાતનો

(ખ) તબદીલીથી લેનાર અથવા આવા તબદીલીથી લેનાર વતી કોઈ બીજી વ્યક્તિ (જેનો આ કલમમાં હવે પછી 'એજન્ટ' તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તેની) પાસે એવી સ્થાવર મિલકતનો કબજો હોય, તો તેણે છ મહિનાની સદરહુ મુદતમાં તબદીલીથી આપનારને મિલકતનો કબજો પરત આપવો જોઈશે.

(ગ) તબદીલીથી લેનારે મિલકતમાં કોઈ સુધારા કરવા જોઈશે નહિ અને કલેક્ટર, હુકમથી, તબદીલીથી લેનારને મિલકતમાં કોઈ સુધારા કરતાં રોકી શકશે .

(ર)(ક) તબદીલ કરી આપનાર, છ મહિનાની સદરહુ મુદતમાં તબદીલીથી લેનારને અવેજ પરત કરવામાં ચૂક કરે ત્યારે, અથવા

(ખ) છ મહિનાની સદરહુ મુદતમાં તબદીલીથી લેનાર અથવા તેનો એજન્ટ, મિલકતનો કબજો પરત કરવામાં ચૂક કરે ત્યારે,

ખંડ(ક) ના કિસ્સામાં તબદીલીથી લેનાર અને ખંડ (ખ) ના કિસ્સામાં, તબદીલ કરી આપનાર, ઠરાવવામાં આવે તેવા નમૂનામાં અને તેટલી મુદતની અંદર, કલેક્ટરને, તબદીલ કરી આપનારને તબદીલીથી લેનારને અવેજ પરત કરવાનો આદેશ કરવા અથવા યથાપ્રસંગ, તબદીલીથી લેનારને સ્થાવર મિલકતનો કબજો તબદીલ કરી આપનારને પરત કરવાનો આદેશ કરવા, અરજી કરી શકશે.

(૩) કલેક્ટર, કોઈપણ સમયે પોતાની જાતે અથવા પેટા-કલમ(ર) હેઠળ તેને અરજી મળ્યેથી, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯માં ઠરાવેલી રીતે ઔપચારિક તપાસ કર્યા પછી અને તબદીલ કરી આપનાર અને તબદીલીથી લેનાર અથવા યથાપ્રસંગ, તેના એજન્ટને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી અને રજૂ કરવામાં આવે તેવા પુરાવાને વિચારણામાં લીધા પછી, હુકમમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવે તેટલા સમયમાં, તબદીલ કરી આપનારને અવેજની રકમ તબદીલીથી લેનારને પરત કરવાનો અથવા યથાપ્રસંગ, તબદીલીથી લેનાર અથવા તેના એજન્ટને આવી મિલકતનો કબજો પરત કરવા આદેશ કરી શકશે .

(૪) (ક) તબદીલી કરનાર, પેટા-કલમ (૩) હેઠળ કરવામાં આવેલા હુકમમાં નિર્દિષ્ટ સમયની અંદર તબદીલીથી લેનારને અવેજ પાછી આપવામાં ચૂક કરે તો, કલેક્ટર, જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે તબદીલી કરનાર પાસેથી અવેજ વસૂલ કરી શકશે અને આવી વસૂલાત માટેના ખર્ચની કપાત કર્યા પછી, તબદીલીથી લેનારને તે ચૂકવી શકશે.

(ખ) તબદીલીથી લેનાર અથવા તેનો એજન્ટ, પેટા-કલમ (૩) હેઠળ કરવામાં આવેલા હુકમમાં નિર્દિષ્ટ સમયની અંદર સ્થાવર મિલકતનો કબજો પુનઃસ્થાપિત કરવામાં ચૂક કરે તો, કલેક્ટર તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈપણ કાયદામાં કંઈ પણ વિરુદ્ધનું હોય તેમ છતાં, તબદીલીથી લેનાર અથવા તેના એજન્ટનો સ્થાવર મિલકતમાંથી કબજો છોડાવી શકશે અને અને આવી મિલકતનો કબજો લઈ શકશે તથા તેવા હેતુ માટે જરૂરી હોય તેવા બળનો ઉપયોગ કરી શકશે અથવા કરાવી શકશે અને આવી મિલકતનો કબજો તબદીલી કરનારને પાછો આપી શકશે.

(૫) આવી મિલકતનો કબજો લેવામાં તબદીલી કરનાર ચૂક કરે તો, આવી મિલકત, કામચલાઉપણે કલેક્ટરના કબજામાં રહેશે અને ઠરાવવામાં આવે તે રીતે કલેક્ટર દ્વારા સદરહુ મિલકતનો નિકાલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી આ અર્થે કરવામાં આવેલા નિયમોની જોગવાઈને અધીન રહીને, કલેક્ટર આવી મિલકતને સુરક્ષિત કરવા અને તેનું સંચાલન કરવા માટે, પોતે જરૂરી અથવા ઈષ્ટ જણાય તેવા પગલાં લઈ શકશે.

૭. મુખ્ય અધિનિયમમાં, કલમ ૬ને બદલે, નીચેની કલમ મૂકવી:-

“૬. (૧) કલમ ૫-ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ અરજી નામંજૂર કરતા કલેક્ટરના નિર્ણયથી નારાજ થયેલી કોઈ વ્યક્તિ, ઠરાવવામાં આવે તેવી રીતે, તેવા સમયમાં અને તેવી ફી ભર્યે, રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અપીલ રજૂ કરી શકશે:

પરંતુ અપીલ અધિકારીને ખાતરી થાય કે આવી વ્યક્તિને પૂરતા કારણસર ઠરાવેલી સમયમર્યાદાની અંદર અપીલ કરતા અટકાવવામાં આવી છે તો, તેઓ ઠરાવેલી સમયમર્યાદા પછી પણ અપીલ સ્વીકારી શકશે.

(૨) રાજ્ય સરકાર, આવી વ્યક્તિને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી, જે હુકમ વિરુદ્ધ અપીલ કરવામાં આવી હોય હુકમને મંજૂર કરી શકશે, સુધારી શકશે અથવા નામંજૂર કરી શકશે.

૮. મુખ્ય અધિનિયમમાં, કલમ ૬ પછી નીચેની કલમો દાખલ કરવી:-

સન ૧૯૯૧ના
ગુજરાતના ૧૨મા
અધિનિયમમાં
કલમો ૬-ક-થી ૬-
ચ દાખલ કરવા
બાબત.

કલમો ૪ અને ૫
પુનર્વસવાટ
યોજનાઓમાં સ્થાવર
મિલકતની અમુક
તબદીલીઓને લાગુ
નહિ પડવા બાબત.

“૬૬. (૧) કલમો ૪ અને ૫-નો કોઈપણ મજફૂર, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવે તેવા અશાંત વિસ્તારમાં, રાજ્ય સરકારની આવી પુનર્વસવાટ યોજનાઓમાં રહેતી વ્યક્તિઓ દ્વારા સ્થાવર મિલકતોની તબદીલીને લાગુ પડશે નહિ.

(૨) કલમ ૫-નો કોઈપણ મજફૂર, રાજ્ય સરકારે, અશાંત વિસ્તારમાં આવતી પુનર્વસવાટ યોજનાઓ પૈકીની કોઈપણ પુનર્વસવાટ યોજનામાં વ્યક્તિઓને પુનઃસ્થાપિત કરી હોય તો તેને લાગુ પડશે નહિ.

૬૭. મહેસૂલી રેકર્ડમાં તેના નામે રહેલી સ્થાવર મિલકતનો પુનઃ વિકાસ કરવા ઇચ્છતી હોય તેવી કોઈપણ વ્યક્તિએ, પુનઃ વિકાસ પછીની તેની સંપૂર્ણ અથવા અંશતઃ તબદીલી માટે, કલેક્ટરની પૂર્વ-મંજૂરી મેળવવા માટે કલમ ૫-ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ અરજી કરવી જોઈશે અને તેમ થયેથી, આવી અરજીને કલમ ૫-ની બાકી જોગવાઈઓ ઉચિત ફેરફાર સાથે લાગુ પડશે:

પરંતુ વ્યક્તિ તેના અંગત ઉપયોગ માટે તેની સ્થાવર મિલકતમાં પુનઃવિકાસ કરવાનો ઈરાદો ધરાવતી હોય તો કલેક્ટરની પૂર્વ મંજૂરીની જરૂર રહેશે નહિ.

૬૮. રાજ્ય સરકાર, પોતાની જાતે અથવા અરજી મળ્યેથી, આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કરેલ કોઈ હુકમ અથવા કાર્યવાહી, જેની સામે તેની કાયદેસરતા અથવા યોગ્યતાની બાબતમાં અથવા આવી કાર્યરીતિની નિયમિતતાની બાબતમાં, કલમ ૭ હેઠળ કોઈપણ અપીલ થયેલ ન હોય તેવા કરેલ કોઈપણ હુકમની અથવા કરેલ કાર્યવાહીનું રેકર્ડ મંગાવી શકશે અને તેની તપાસ કરી શકશે અને તેના સંબંધમાં પોતે યોગ્ય ગણે તેવો હુકમ કરી શકશે :

પરંતુ આ બાબતમાં અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિને સુનાવણીની વાજબી તક આપ્યા વગર આવી કોઈપણ હુકમ કરવો જોઈશે નહિ .

૬૯. કલમ ૪, ૫ અથવા ૬ની જોગવાઈઓનો ઉલ્લંઘન કરે તેવી કોઈપણ વ્યક્તિને ગુનો સાબિતી થયે, ઓછામાં ઓછા ત્રણ વર્ષની અને પાંચ વર્ષ સુધીની મુદત માટેની કેદની અને રૂપિયા એક લાખ અથવા મિલકતની જંત્રીના આધારે મેળવેલ મિલકતની કિંમતના દસ ટકા એ બન્નેમાંથી જે વધુ હોય તેટલા દંડની શિક્ષા થશે.

અધિનિયમની
જોગવાઈઓના
ઉલ્લંઘન માટે
શિક્ષા.

પોલીસ
અધિકારનો ગુનો.

કચ. ફોજદારી કાર્યરીતિ અધિનિયમ, ૧૯૭૩માં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, કલમ ૬૬ હેઠળનો શિક્ષાપાત્ર ગુનો, પોલીસ અધિકારનો ગુનો રહેશે.”.

સન ૧૯૭૪-નો
૨ જો.

સન ૧૯૯૧ના
ગુજરાતના ૧૨મા
અધિનિયમમાં નવી
કલમો ૧૬-ક-થી
૧૬-ગ દાખલ કરવા
બાબત.

૮. મુખ્ય અધિનિયમમાં, કલમ ૧૬ પછી, નીચેની નવી કલમો દાખલ કરવી:-

દેખરેખ અને
સલાહકાર
સમિતિની
રચના.

“૧૬ક. (૧) રાજ્ય સરકાર, ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૧૯ના આરંભ પછી બનતી ત્વરાએ, દેખરેખ અને સલાહકાર સમિતિ તરીકે ઓળખાતી સમિતિની રચના કરશે.

સન ૨૦૧૯નો
ગુજરાતનો

(૨) દેખરેખ અને સલાહકાર સમિતિ, અધ્યક્ષ અને રાજ્ય સરકારને યોગ્ય લાગે તેવા અન્ય સરકારી સભ્યોની તેટલી સંખ્યાની બનશે.

(૩) દેખરેખ અને સલાહકાર સમિતિએ, સમુદાયના વ્યક્તિઓનો યોગ્ય સમૂહ જળવાયો છે કે નહિ તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે વખતોવખત, અશાંત વિસ્તારોમાં અભ્યાસ કરવો જોઈશે અથવા કરાવવો જોઈશે.

(૪) દેખરેખ અને સલાહકાર સમિતિ -

(ક) રાજ્ય સરકાર, સામાન્ય રીતે કોઈપણ નિયમોના સંદર્ભમાં અથવા આ અધિનિયમ સાથે સંકળાયેલ અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે;

(ખ) કલેક્ટરને આ અધિનિયમ હેઠળ તેમના કાર્યો બજાવવા માટે સલાહ આપશે.

વધારાની
જોગવાઈઓ.

૧૬ખ. (૧) ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧માં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, સહકારી મંડળીની નોંધણી કરાવવા ઇચ્છતી વ્યક્તિઓ અથવા નિર્દિષ્ટ વિસ્તારમાં સહકારી મંડળીમાંના તેના જમીન ખાતામાં તેના હક, માલિકી હક અથવા હિતસંબંધ તબદીલ કરતાં પહેલાં, આવી મંડળીની

સન ૧૯૬૨-નો
ગુજરાતનો ૧૦મો.

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;

૨) ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૪૯માં ગમે તે મજફૂર 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 જોગવાઈઓનો કોઇપણ ભંગ થતો નથી તે મતલબનો સ્વ-એકરાર રજૂ કરવાનો રહેશે;

સન ૧૯૪૯નો
મુંબઈનો ૫૯મો.

(૩) ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ, ૧૯૬૩માં ગમે તે મજફૂર હોય તેમ છતાં, વ્યક્તિએ નિર્દિષ્ટ વિસ્તારમાં આવેલ સ્થાવર મિલકતના મકાનના ઉપયોગની પરવાનગી મેળવવા માટેની અરજી કરતી વખતે, મકાનનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મેળવીને, ઘરનો ભોગવટો (કબજો) લેવામાં, કલમ ૪ અથવા ૫-ની જોગવાઈઓનો કોઇપણ ભંગ થતો નથી તે મતલબનો સ્વ-એકરાર રજૂ કરવાનો રહેશે;

સન ૧૯૬૪નો
ગુજરાતનો ૩૪મો.

(૪) ભારતનો રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮માં ગમે તે મજફૂર 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.

ખાસ તપાસ
ટીમ.

૧૬૭. (૧) રાજ્ય સરકારે, કલેક્ટર, પોલીસ કમિશનર અને મ્યુનિસિપલ કમિશનરની બનેલી પોલીસ કમિશનરની કચેરીના વિસ્તાર માટે, અને બાકીના વિસ્તાર માટે, સંબંધિત જિલ્લાના કલેક્ટર, પોલીસ અધીક્ષક અને પ્રાદેશિક મ્યુનિસિપલ કમિશનરની બનેલી ખાસ તપાસ ટીમની રચના કરવી જોઇશે.

(૨) ખાસ તપાસ ટીમ નીચેના કાર્યો કરશે:-

(૧) કલમ ૩ હેઠળ કોઇ વિસ્તારને અશાંત વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરતાં પહેલાં અભિપ્રાય બાંધવામાં રાજ્ય સરકારને સહાય કરશે;

(૨) કલમ ૫ હેઠળ મંજૂરી આપતાં પહેલાં અથવા અન્યથા સત્તામંડળ સંદર્ભ કરે એવા કેસોની તપાસ કરવામાં અધિકૃત અધિકારીને સહાય કરશે;

(૩) કલમ ૧૬૬ની પેટા-કલમ (૩)ના સંબંધમાં, જરૂરી માહિતી એકત્રિત કરવામાં દેખરેખ અને સલાહકાર સમિતિને સહાય કરશે.

ચોક્કસ
અધિનિયમોના
સુધારા.

૧૬૬. અનુસૂચિની બીજી કોલમમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા દરેક અધિનિયમોને, તેમાંની ત્રીજી કોલમની સામે નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણે અને તે હદ સુધી સુધારવા.

અનુસૂચિ
(જુઓ કલમ ૧૬૬)

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:- “વળી, 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 જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ની કલમ ૫ હેઠળ કલેક્ટર-એ અગાઉ મંજૂર કરેલ હુકમ રજૂ કરવામાં ન આવે તો, ફરજિયાત રજિસ્ટર કરવાનું ફરમાવ્યું હોય તેવો અશાંત વિસ્તારમાં આવેલ સ્થાવર મિલકત સંબંધિત કોઇપણ દસ્તાવેજ સ્વીકારવો જોઇશે નહિ અથવા

સન ૧૯૯૧નો
ગુજરાતનો
૧૨-મો.

			<p>તેને રજિસ્ટર કરવો જોઈશે નહિ.</p> <p>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 જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧માં તેનો જે અર્થ કરવામાં આવ્યો છે તે રહેશે".</p>
૨.	<p>ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૪૯ (સન ૧૯૪૯નો મુંબઈનો ૫૯મો)</p>	<p>સન ૧૯૪૯ના મુંબઈના ૫૯મા અધિનિયમમાં નવી કલમ ૨૬૩ખ દાખલ કરવા બાબત.</p>	<p>"૨૬૩ખ. અશાંત વિસ્તારમાં આવેલ સ્થાવર મિલકતના મકાનના ઉપયોગની પરવાનગી મેળવવા બાબત.-</p> <p>વ્યક્તિએ, અશાંત વિસ્તારમાં આવેલ સ્થાવર મિલકતના મકાનના ઉપયોગની પરવાનગી મેળવવા માટેની અરજી કરતી વખતે, મકાનનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મેળવીને ઘરનો ભોગવટો (કબજો) લેવામાં, ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ની કલમ ૪ અથવા ૫-ની જોગવાઈઓનો કોઈપણ ભંગ થતો નથી તે મતલબનો સ્વ-એકરાર રજૂ કરવાનો રહેશે.</p> <p>સ્પષ્ટીકરણ.- આ 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 જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧માં તેનો જે અર્થ કરવામાં આવ્યો છે તે રહેશે".</p>

સન ૧૯૯૧નો
ગુજરાતનો
૧૨-મો.

સન ૧૯૯૧નો
ગુજરાતનો
૧૨-મો.

સન ૧૯૯૧નો
ગુજરાતનો
૧૨-મો.

3.	ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ, ૧૯૬૩. (સન ૧૯૬૪નો ગુજરાતનો ૩૪મો)	સન ૧૯૬૪ના ગુજરાતના ૩૪મા અધિનિયમની કલમ ૧૫૭નો સુધારો.	ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ, ૧૯૬૪માં, કલમ ૧૫૭માં, પેટા-કલમ (૧) પછી, નીચેની પેટા-કલમ અને તે હેઠળનું સ્પષ્ટીકરણ દાખલ કરવું:- “(૧ક) વ્યક્તિએ, અશાંત વિસ્તારમાં આવેલા સ્થાવર મિલકતના મકાનના ઉપયોગની પરવાનગી મેળવવા માટે મુખ્ય અધિકારીને કામ પૂરું થયાના પ્રમાણપત્ર માટે નોટિસ પહોંચાડતી અથવા મોકલતી વખતે, મકાનનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મેળવીને ઘરનો કબજો (ભોગવટો) લેવામાં, ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ની કલમ ૪ અથવા ૫-ની જોગવાઈઓનો કોઈપણ ભંગ થતો નથી તે મતલબનો સ્વ-એકરાર રજૂ કરવાનો રહેશે. 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 જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧માં તેનો જે અર્થ કરવામાં આવ્યો છે તે રહેશે.”.
૪.	ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ (સન ૧૯૬૨-નો ગુજરાતનો ૧૦ મો)	સન ૧૯૬૨ના ગુજરાતના ૧૦મા અધિનિયમની કલમ ૮નો સુધારો.	ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧માં,- (૧) કલમ ૮માં, પેટા-કલમ (૧) પછી, નીચેની પેટા-કલમ અને તે હેઠળનું સ્પષ્ટીકરણ દાખલ કરવું:- “(૧ક) સહકારી આવાસન મંડળીની નોંધણી કરાવવા ઇચ્છતી વ્યક્તિઓ આવી મંડળીની નોંધણી કરાવવા માટે અરજી સાથે, આવી સહકારી મંડળીની નોંધણી થવાના કારણે, ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની

સન ૧૯૯૧નો
ગુજરાતનો
૧૨-મો.

સન ૧૯૯૧નો
ગુજરાતનો
૧૨-મો.

		<p>સન ૧૯૬૨ના ગુજરાતના ૧૦મા અધિનિયમની કલમ ૨૬નો સુધારો.</p>	<p>સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ની કલમ ૪ અથવા ૫-ની જોગવાઈઓનો કોઈપણ ભંગ થતો નથી તે મતલબનો સ્વ-એકરાર રજૂ કરવાનો રહેશે.</p> <p>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 જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧માં તેનો જે અર્થ કરવામાં આવ્યો છે તે રહેશે.”.</p> <p>(૨) વિદ્યમાન કલમ ૨૬ને, તે કલમની પેટા-કલમ (૧) તરીકે ફરી નંબર આપવો અને આ રીતે ફરી નંબર આપેલી પેટા-કલમ (૧) પછી, નીચેની પેટા-કલમ અને તે હેઠળનું સ્પષ્ટીકરણ દાખલ કરવું:-</p> <p>“(૨) સહકારી મંડળીના અધ્યક્ષ અથવા યથાપ્રસંગ, સચિવ અશાંત વિસ્તારમાં સહકારી મંડળીમાંના જમીન ખાતામાં હક, માલિકી હક અથવા હિતસંબંધ તબદીલ કરતાં પહેલાં, આવી મંડળીમાંના આવા હક, માલિકી હક અથવા હિતસંબંધ તબદીલ થવાના કારણે, ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ની કલમ ૪ અથવા ૫-ની જોગવાઈઓનો કોઈપણ ભંગ થતો</p>
--	--	---	--

સન ૧૯૯૧નો
ગુજરાતનો
૧૨-મો.

સન ૧૯૯૧નો
ગુજરાતનો
૧૨-મો.

		<p>નથી તે મતલબનો સ્વ-એકરાર રજૂ કરવાનો રહેશે.</p> <p>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 જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧માં તેનો જે અર્થ કરવામાં આવ્યો છે તે રહેશે."</p>
--	--	---

સન ૧૯૯૧નો
ગુજરાતનો
૧૨-ઓ.

ઉદ્દેશો અને કારણો

ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧, રાજ્યના અશાંત વિસ્તારોમાંથી સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. રાજ્યમાં સદરહુ અધિનિયમના અમલીકરણ દરમિયાન, ઘણા કિસ્સામાં અધિનિયમની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરીને મિલકતોની તબદીલી થતી હોય અને તેને કારણે અનૈતિક વ્યક્તિઓને ગેરકાયદેસર કબજો મળી જતો હોય તેવું અનુભવાયું છે. સ્થાવર મિલકતની આવી ગેરકાયદેસર તબદીલીઓ પર નિયંત્રણ મૂકવાના હેતુથી અને કાયદેસર માલિકોના હિતસંબંધોનું રક્ષણ કરવા માટે, ઉપર્યુક્ત અધિનિયમ સુધારવાનું જરૂરી જણાયું છે.

ઉપર્યુક્ત અધિનિયમની કલમ ૩ની વિદ્યમાન જોગવાઈને બદલે, સામાન્ય રીતરીવાજો, ધર્મ, મૂલ્યો અથવા ઓળખ ધરાવતા કોઈ ચોક્કસ ભૌગોલિક વિસ્તારના રહેવાસીઓની લાક્ષણિકતાઓને આધારે એક સમુદાયની વ્યક્તિઓના યોગ્ય ધ્રુવીકરણની ઓળખનો વિચાર રજૂ કરીને, એક સમુદાયની વ્યક્તિઓનો યોગ્ય સમુદાય બનાવવામાં ખલેલ ઉભી કરતી અને હાનિકારક જનસંખ્યાવિષયક સંતુલન હોવાથી સ્થાવર મિલકતની ગેરકાયદેસર તબદીલીઓની જગ્યાએ, તેઓ સદરહુ વિસ્તારમાં એક સ્થળની ભાવનાને જન્મ આપે તે માટે નવી જોગવાઈ જોગવાઈ મૂકવા ધાર્યું છે.

અશાંત વિસ્તારમાં સ્થાવર મિલકતની તબદીલી કરવા માટે પરવાનગી મેળવવા માટેની અરજીઓની યોગ્ય ચકાસણી કરવી પણ જરૂરી જણાઈ છે અને સદરહુ હેતુ માટે, આવી સ્થાવર મિલકતની તબદીલીને પરવાનગી આપતા પહેલા, તે માટેની વિદ્યમાન બે કસોટીઓ, એટલે કે, મુક્ત સંમતિ અને મિલકતની વાજબી કિંમતને સ્થાને સ્થાવર મિલકતની તબદીલી તેના કાયદેસર માલિકોના હાથમાંથી જતી ન રહે તેની ચકાસણી કરવાના હેતુથી, અધિનિયમ હેઠળ પરવાનગી આપતા પહેલા કલેક્ટર દ્વારા કરવામાં આવેલી તપાસને વધુ વિશાળ બનાવવા ધાર્યું છે.

અધિનિયમ હેઠળ ફાઇલ કરવામાં આવેલી અપીલોમાં, કલેક્ટરના નિર્ણયથી નારાજ થયેલી વ્યક્તિઓને, અપીલ સત્તાધિકારી સમક્ષ તેમનો પક્ષ રજૂ કરવાનો મોકો આપવો જોઈએ તેવું પણ જરૂરી જણાયું છે અને તેથી, આવી વ્યક્તિઓને, અપીલ પર કોઈ હુકમ આપ્યા પહેલા સુનાવણીની તક આપવી જોઈએ. તેવી જ રીતે, કાયદેસરના માલિકોના હકોને સલામત રાખવા માટે, કલેક્ટરે પસાર કરેલા હુકમની રાજ્ય સરકાર દ્વારા ફેરવિચારણા માટેની નવી જોગવાઈ અને સદરહુ હેતુ સિદ્ધ કરવા માટે, અધિનિયમમાં નવી જોગવાઈ ઉમેરવી જરૂરી છે.

સમય જતાં, સ્થાવર મિલકતો જીર્ણ થતી હોય છે અને કાયદેસર માલિકોને તેમની મિલકતમાં વધુ જગ્યા જોઈતી હોય તેવી શક્યતા પણ છે. સદરહુ હેતુ માટે, પોતાના ઉપયોગ માટે કલેક્ટરની પરવાનગી સાથે મિલકતનો પુનઃવિકાસ કરવાની પરવાનગી આપવા ધાર્યું છે.

સમય જતાં, રાજ્ય સરકારે વિવિધ વિસ્તારોમાં જુદી જુદી પુનઃસ્થાપન પરિયોજનાઓ શરૂ કરી હોવાથી, આવી પુનઃસ્થાપન પરિયોજનાઓમાંના રહેવાસીઓને અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવાનું પણ જરૂરી જણાયું છે.

અનૈતિક વ્યક્તિઓ પર અશાંત વિસ્તારોમાં સ્થાવર મિલકતો હસ્તગત કરવા પર પ્રતિબંધક અસર પાડવા માટે, શિક્ષાની માત્રા અને દંડની રકમ વધારવાનું પણ જરૂરી જણાયું છે. તે હેતુ માટે, અધિનિયમની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનના કિસ્સામાં, આરોપી ઓછામાં ઓછા ત્રણ વર્ષ થી પાંચ વર્ષ સુધીની મુદતની કેદની સજા અને રૂ. ૧૦૦૦૦૦/- અથવા મિલકતની કિંમતના ૧૦%નો દંડ- એ બંનેમાંથી જે વધુ હોય તે સજાને પાત્ર થશે તેવી જોગવાઈ કરવા માટે, સંબંધિત જોગવાઈ યોગ્ય રીતે સુધારવી જરૂરી જણાઈ છે.

સદરહુ અધિનિયમના અમલીકરણ દરમિયાન એમ પણ જણાયું છે કે, વ્યક્તિઓ સ્થાવર મિલકતની તબદીલીની વિવિધ રીતો અપનાવે છે અને તેથી, એક બાજુ, “તબદીલી” એ શબ્દની વ્યાખ્યા વિસ્તારવી જરૂરી છે અને ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧; ગુજરાત પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૪૯; ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ જેવા બીજા રાજ્ય અધિનિયમો અને ભારતનો રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮-માં પણ યોગ્ય સુધારા જરૂરી છે. તે હેતુ માટે, ઉપર્યુક્ત અધિનિયમો સુધારવા માટે, આવશ્યક જોગવાઈઓ પણ સૂચિત કરી છે.

સત્તામંડળને, અભ્યાસ કરી અને સલાહ આપવા માટે એક સર્વોચ્ચ સત્તામંડળ હોવું પણ જરૂરી જણાયું છે અને તે હેતુ માટે, અધિનિયમ હેઠળ ખાસ તપાસ ટીમ રચવા માટે પણ, રાજ્ય સરકારે નિયુક્ત કરેલા અધ્યક્ષ અને બીજા સભ્યો-ની બનેલી દેખરેખ અને સલાહકાર સમિતિની રચના કરવા માટે સદરહુ અધિનિયમમાં એક નવી જોગવાઈ દાખલ કરવામાં આવી છે.

આ વિધેયકથી, ઉપર્યુક્ત ઉદ્દેશો સિદ્ધ કરવા માટે, ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઈ કરવા બાબત અધિનિયમ, ૧૯૯૧ સુધારવા ધાર્યું છે.

કૌશિક પટેલ,

ધારાકીય સત્તા સોંપવાની યાદી

આ વિધેયક, નીચેની બાબતોના સંબંધમાં ધારાકીય સત્તાની સોંપણી માટેની જોગવાઈ કરે છે:-

કલમ ૨.- આ કલમથી, અધિનિયમની કલમ ૨-માં દાખલ કરવા ધારેલા ખંડ (જ)થી, રાજ્ય સરકારને, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, રેલ, રસ્તો, મકાનો, પુલો, બંધ (ડેમ) અને તેના જેવી સરકારી પરિયોજનાઓને કારણે તે જમીનમાંથી નિર્વાસિત થયેલી વ્યક્તિઓને પુનઃસ્થાપિત કરવા માટેની યોજના તૈયાર કરવાની અને નિર્દિષ્ટ કરવાની સત્તા મળે છે;

કલમ ૩.- (૧) આ કલમથી, બદલવા ધારેલી અધિનિયમની કલમ ૩ની પેટા-કલમ (૧)થી, રાજ્ય સરકારને, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, એવા વિસ્તારને અશાંત વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરવાની અને તેમાં જણાવેલી પરિસ્થિતિમાં નોંધપાત્ર મુદત નિર્દિષ્ટ કરવાની સત્તા મળે છે:

(૨) આ કલમથી, બદલવા ધારેલી અધિનિયમની કલમ ૩ની પેટા-કલમ (૨)થી, રાજ્ય સરકારને, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, અશાંત વિસ્તારના સંબંધમાં પેટા-કલમ (૧) હેઠળ બહાર પાડેલું જાહેરનામું રદ કરવાની સત્તા મળે છે.

કલમ ૭.- આ કલમથી, બદલવા ધારેલી અધિનિયમની કલમ ૬ની પેટા-કલમ (૧)થી, રાજ્ય સરકારને, અધિનિયમની કલમ ૫-ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ અરજી નામંજૂર કરતા કલેક્ટરના નિર્ણયથી નારાજ થયેલી કોઈ વ્યક્તિએ, કેવી રીતે, કેટલા સમયમાં અને કેટલી ફી ભર્યો, રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અપીલ ફાઈલ (રજૂ) કરવી જોઈશે, તે નિયમોથી ઠરાવવાની સત્તા મળે છે.

કલમ ૮.- આ કલમથી, નવી કલમ ૬૬-માં દાખલ કરવા ધારેલી પેટા-કલમ (૧)થી, રાજ્ય સરકારને, રાજપત્રમાં જાહેરનામાથી, અશાંત વિસ્તારમાં રાજ્ય સરકારની પુનઃસ્થાપન કરવા માટેની યોજના નિર્દિષ્ટ કરવાની સત્તા મળે છે.

ઉપર્યુક્ત ધારાકીય સત્તાની સોંપણી આવશ્યક અને સામાન્ય પ્રકારની છે.

તારીખ: ૨૭ જુલાઈ, ૨૦૧૯.

કૌશિક પટેલ.

પુરવણી

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

૨. આ અધિનિયમમાં, સંદર્ભથી અન્યથા અપેક્ષિત ન હોય, તો

(ક) “ અશાંત વિસ્તાર” એટલે કલમ ૩ હેઠળ અશાંત વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરેલ વિસ્તાર;

(ખ) XXX XXX XXX

(ગ) “ઠરાવેલું” એટલે કલમ ૧૧ હેઠળ કરેલા નિયમોથી ઠરાવેલું.

૩. (૧) રાજ્યના કોઈ વિસ્તારમાંના હુલ્લડ અથવા ટોળાની હિંસાની ઉગ્રતા અને તેની અવધિને તથા એવી અન્ય બાબતો ધ્યાનમાં લઈને, રાજ્ય સરકારનો એવો અભિપ્રાય થાય કે હુલ્લડ અથવા ટોળાની હિંસાના કારણે, તે વિસ્તારમાંની જાહેર વ્યવસ્થાને ગણ્ય મુદત માટે ખલેલ પહોંચી હતી, તો તે, રાજપત્રમાં જાહેરનામા દ્વારા,-

અશાંત
વિસ્તાર જાહેર
કરવા બાબત.

(ક) એવા વિસ્તારને અશાંત વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરી શકશે;

(ખ) ગણ્ય મુદત (જેનો આમાં હવે પછી “નિર્દિષ્ટ મુદત” તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તે) નિર્દિષ્ટ કરી શકશે.

સન ૧૯૬૦નો સ્પષ્ટીકરણ.- આ કલમમાં “ હુલ્લડ” એ શબ્દનો અર્થ, ભારતના ફોજદારી અધિનિયમની કલમ ૪૫-મો. ૧૪૬માં તેનો જે અર્થ કરવામાં આવ્યો છે તે જ થશે.

સન ૧૯૪૭નો
મુંબઈનો ૫૭મો.

(૨) રાજ્ય સરકારનો એવો અભિપ્રાય હોય કે પેટા-કલમ (૧) હેઠળ અશાંત વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરેલ વિસ્તારમાંની જાહેર વ્યવસ્થા અશાંત હોતી બંધ થઈ છે ત્યારે, તે, રાજપત્રમાં જાહેરનામા દ્વારા, આવા વિસ્તારના સંબંધમાં પેટા-કલમ (૧) હેઠળ બહાર પાડેલું જાહેરનામું રદ કરી શકશે અને આવી રીતે રદ થયેથી, આ અધિનિયમ હેઠળ કરેલ અથવા કરવાની પડતી મૂકેલ અમુક બાબતોના સંબંધમાં હોય તે સિવાય અને આ અધિનિયમથી સુધાર્યા પ્રમાણેના મુંબઈ ભાડાં, હોટેલ અને નિવાસગૃહ દર નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૪૭ લાગુ પાડવા સાથે આવા સંબંધ હોય તે સિવાય, આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ એવા વિસ્તારને લાગુ પડતી બંધ થશે.

સ્થાવર
મિલકતની
અમુક
તબદીલીઓ
રદબાતલ
થવા
બાબત.

૪. (૧) તે સમયે અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઇ કાયદામાં ગમે તે મજકૂર હોય તે છતાં, પણ પેટા-કલમો (૨) અને (૩)ને અધીન રહીને, અશાંત વિસ્તારમાં આવેલી સ્થાવર મિલકતની નિર્દિષ્ટ મુદત દરમિયાન કરેલી તમામ તબદીલીઓ, એવી તબદીલીની તારીખથી નિરર્થક અને રદબાતલ ગણાશે.

(૨) (ક) પેટા-કલમ (૧)ની જોગવાઈઓની રૂચે, સ્થાવર મિલકતની થયેલી તબદીલીના સંબંધમાં, કોઇ તબદીલ કરનાર અથવા તબદીલીથી લેનાર, ઠરાવેલી મુદતની અંદર અને ઠરાવેલા નમૂનામાં, સ્થાવર મિલકતની તબદીલી, તબદીલ કરનારની અને તબદીલીથી લેનારની મુક્ત સંમતિથી કરવામાં આવી હતી એવા મતલબની જાહેરાત કરવા માટે અને એવી રીતે તબદીલ કરેલી સ્થાવર મિલકતની વાજબી કિંમત માટે, કલેક્ટરને અરજી કરી શકશે.

(ખ) એવી અરજી મળ્યે, કલેક્ટર, મુંબઇ જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯થી ઠરાવેલી રીતે રીતસરની તપાસ કરશે અને તબદીલ કરનારને અને તબદીલીથી લેનારને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી અને રજૂ કરેલ કોઇ પુરાવો વિચારણામાં લીધા પછી, સ્થાવર મિલકતની તબદીલી, તબદીલ કરનારની અને તબદીલીથી લેનારની મુક્ત સંમતિથી અને સ્થાવર મિલકતની વાજબી કિંમત માટે કરવામાં આવી હતી કે કેમ તે અંગે નિર્ણય કરશે અને તદ્દનુસાર-

(૧) અરજી નામંજૂર કરશે; અથવા

(૨) લેખિત હુકમ દ્વારા એવી જાહેરાત કરશે કે સ્થાવર મિલકતની તબદીલી, તબદીલ કરનારની અને તબદીલીથી લેનારની મુક્ત સંમતિથી અને એવી રીતે તબદીલ કરેલી સ્થાવર મિલકતની વાજબી કિંમત માટે કરવામાં આવી હતી.

(૩) સ્થાવર મિલકતની કોઇ તબદીલીના સંબંધમાં, પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ખ)ના પેટા-ખંડ (૨) હેઠળ જાહેરાત કરવામાં આવ્યે, સ્થાવર મિલકતની એવી તબદીલી, એવી તબદીલીની તારીખથી, આ અધિનિયમના હેતુઓ માટે કાયદેસર છે એમ ગણાશે.

સ્પષ્ટીકરણ.- આ કલમ અને કલમ ૫-ના હેતુઓ માટે, સ્થાવર મિલકતના સંબંધમાં "તબદીલી" એટલે વેચાણ, બક્સિસ, વિનિમય, પદ્ધતિ દ્વારા અથવા અન્યથા કરેલી તબદીલી અને મિલકત

તબદીલી અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૫૩-કમાં ઉલ્લેખેલ પ્રકારના કરારના આંશિક પાલનમાં એવી મિલકતનો કબજો લેવા અથવા રાખવા દેવાની બાબતનો તેમાં સમાવેશ થાય છે.

અશાંત
વિસ્તારોમાંની
સ્થાવર
મિલકતની
તબદીલીઓ
પર પ્રતિબંધ
મૂકવા બાબત.

૫. (૧) અને (૨)	XXX	XXX	XXX
(૩)(ક)	XXX	XXX	XXX

(ખ) એવી અરજી મળ્યે, કલેક્ટર, મુંબઇ જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯થી જોગવાઇ કરેલી રીતે રીતસરની તપાસ કરશે અને અરજદારને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી અને રજૂ કરેલ કોઇ પુરાવો વિચારણામાં લીધા પછી, સ્થાવર મિલકતની તબદીલી, તબદીલ કરનાર અને તબદીલીથી લેનાર થવા માગતી વ્યક્તિઓની મુક્ત સંમતિથી અને તબદીલ કરવા ધારેલ સ્થાવર મિલકતની વાજબી કિંમત માટે કરવા ધારેલ છે કે કેમ તે અંગે નિર્ણય કરશે અને તદ્દનુસાર-

(૧) અરજી નામંજૂર કરશે; અથવા

(૨) લેખિત હુકમ દ્વારા સ્થાવર મિલકતની સૂચિત તબદીલીને પૂર્વ મંજૂરી આપશે.

રદબાતલ
તબદીલીઓ હેઠળ
જને કાયદો
મળેલ હોય તેવા
તબદીલ
કરનારની અને
તબદીલીથી
લેનારની
જવાબદારીઓ.

૫૬. (૧) (ક) કલમ ૪ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ સ્થાવર મિલકતની તબદીલી રદબાતલ હોય અને કલમ ૪ની પેટા-કલમ (૨)ના ખંડ (ખ)ના પેટા-ખંડ (૨) હેઠળ એવી તબદીલીના સંબંધમાં કોઇ જાહેરાત કરવામાં આવી ન હોય, ત્યારે, અથવા

(ખ) કલમ ૫-ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ સ્થાવર મિલકતની તબદીલી રદબાતલ હોય, ત્યારે

એવી તબદીલી માટે કોઇ અવેજ મેળવ્યો હોય તેવા તબદીલ કરનારે,-

(૧) એવી તબદીલી, ગુજરાત અશાંત વિસ્તારોમાંની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકવા તથા તે વિસ્તારોમાંની જગામાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ આપવા અંગેની જોગવાઇ કરવા બાબત (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૦૯ના આરંભની તારીખ પહેલાં કરવામાં આવી હોય, ત્યારે એવા આરંભની તારીખથી છ મહિનાની અંદર અને,

(૨) એવી તબદીલી, એવા આરંભની તારીખ પછી કરવામાં આવી હોય, ત્યારે એવી તબદીલીની તારીખથી છ મહિનાની અંદર;

તબદીલીથી લેનારને અવેજ પાછો આપવો જોઇશે.

(ગ) એવી સ્થાવર મિલકતનો કબજો ધરાવતા તબદીલીથી લેનાર અથવા એવા તબદીલીથી લેનાર વતી બીજી કોઇ વ્યક્તિએ (જેનો આ કલમમાં હવે પછી, 'એજન્ટ' તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે તેણે) છ મહિનાની સદરહુ મુદતની અંદર તબદીલ કરનારને મિલકત પાછી સોંપવી જોઇશે;

(ઘ) તબદીલીથી લેનારે મિલકતમાં કોઇ સુધારા કરી શકશે નહિ અને કલેક્ટર, હુકમથી, તબદીલીથી લેનારને મિલકતમાં કોઇ સુધારા કરતાં અટકાવી શકશે.

(ર) (ક) તબદીલ કરનાર, છ મહિનાની સદરહુ મુદતની અંદર તબદીલીથી લેનારને અવેજ પરત ન કરે, ત્યારે અથવા

(ખ) તબદીલીથી લેનાર અથવા તેનો એજન્ટ છ મહિનાની સદરહુ મુદતની અંદર તબદીલ કરનારને સ્થાવર મિલકતનો કબજો પરત ન સોંપે,

ત્યારે, (ક)ના કિસ્સામાં તબદીલીથી લેનાર અને (ખ) ના કિસ્સામાં તબદીલ કરનાર, તબદીલીથી લેનારને અવેજ પાછો આપવા માટે તબદીલ કરનારને આદેશ આપતો અથવા યથાપ્રસંગ, તબદીલ કરનારને સ્થાવર મિલકતનો કબજો પરત સોંપવા તબદીલીથી લેનાર અથવા તેના એજન્ટને આદેશ આપતો હુકમ કરવા માટે, ઠરાવવામાં આવે તેવા નમૂનામાં અને તેટલી મુદતની અંદર કલેક્ટરને અરજી કરી શકશે.

(૩) કલેક્ટર, કોઇપણ સમયે આપમેળે અથવા પેટા-કલમ (૨) હેઠળ તેને કરેલી અરજી પરથી, મુંબઇ જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ થી ઠરાવેલી રીતે ઔપચારિક તપાસ કર્યા પછી અને તબદીલ કરનાર અથવા તબદીલીથી લેનાર અથવા યથાપ્રસંગ, તેના એજન્ટને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી અને રજૂ કરવામાં આવે તેવા કોઇ પુરાવાને વિચારણામાં લીધા પછી, તબદીલ કરનારને, લેખિત હુકમમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવે તેટલા સમયની અંદર તબદીલીથી લેનારને એવો અવેજ પાછો આપવાનો આદેશ આપતો હુકમ અથવા યથાપ્રસંગ, તબદીલીથી લેનારને અથવા તેના એજન્ટને લેખિત હુકમમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવે તેટલા સમયની અંદર સ્થાવર મિલકતનો કબજો તબદીલ કરનારને પરત સોંપવાનો આદેશ આપતો હુકમ અથવા પોતે યોગ્ય ગણે તેવો બીજો હુકમ કરી શકશે.

(૪) (ક) તબદીલ કરનાર, પેટા-કલમ (૩) હેઠળ કરેલ હુકમમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ સમયની અંદર તબદીલથી લેનારને અવેજ પરત ન કરે, ત્યારે કલેક્ટર તબદીલી કરનાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે અવેજની વસૂલાત કરી શકશે અને એવી વસૂલાત માટેનું ખર્ચ બાદ કરીને તે તબદીલીથી લેનારને ચૂકવી શકશે,

(ખ) તબદીલીથી લેનાર અથવા તેનો એજન્ટ, પેટા-કલમ (૩) હેઠળ કરેલા હુકમમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા સમયની અંદર સ્થાવર મિલકતનો કબજો પરત ન સોંપે, ત્યારે કલેક્ટર, તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈ કાયદામાં વિરુદ્ધનો ગમે તે મજકૂર હોય તે છતાં, તબદીલીથી લેનાર અથવા તેના એજન્ટને સ્થાવર મિલકતમાંથી ખાલી કરાવી શકશે અને એવી મિલકતનો કબજો લઈ શકશે અને એવા હેતુ માટે જરૂરી હોય તેવું બળ વાપરી અથવા વપરાવી શકશે અને એવી મિલકતનો કબજો તબદીલ કરનારને પરત સોંપી શકશે.

(૫) કોઈ તબદીલ કરનાર એવી મિલકતનો કબજો લેવામાં ચૂક કરે, ત્યારે મિલકત કામચલાઉ રીતે કલેક્ટરની કસ્ટડીમાં રહેશે અને કલેક્ટર, આ અર્થે કરેલા નિયમોની જોગવાઈઓને અધીન રહીને એવી મિલકતની સાચવણી અને તેનો વહીવટ કરવા માટે પોતે જરૂરી અથવા ઇષ્ટ ગણે તેવા પગલાં લઈ શકશે.

અપીલો.

૬. કલમ ૪ની પેટા-કલમ(૨)ના ખંડ(ખ)ના પેટા-ખંડ (૧) હેઠળ અથવા કલમ પની પેટા-કલમ (૩)ના ખંડ (ખ)ના પેટા-ખંડ (૧) હેઠળ, અરજી નામંજૂર કરતા કલેક્ટરના નિર્ણયથી નારાજ થયેલી કોઈ વ્યક્તિ, ઠરાવવામાં આવે તેવી રીતે, તેવા સમયની અંદર અને તેવી ફી ભર્યે, રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અપીલ ફાઇલ કરી શકશે.

ગુજરાત વિધાનસભા સચિવાલય

[સન ૨૦૧૯નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક : ૧૨.]

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

[શ્રી કૌશિક પટેલ,

મહેસૂલ મંત્રીશ્રી.]

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

ડી. એમ. પટેલ,
સચિવ,
ગુજરાત વિધાનસભા.

સરકારી મધ્યસ્થ મુદ્રણાલય, ગાંધીનગર.

**THE GUJARAT PROHIBITION OF TRANSFER OF IMMOVABLE
PROPERTY AND PROVISION FOR PROTECTION OF TENANTS
FROM EVICTION FROM PREMISES IN THE DISTURBED AREAS
(AMENDMENT) BILL, 2019.**

GUJARAT BILL NO. 12 OF 2019.

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.*

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

Short title and commencement.

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, 2019.

(2) It shall come into force at once.

Amendment in section 2 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 the Disturbed Areas Act, 1991 (hereinafter referred to as "the principal Act"), in section 2, -

Guj. 12 of 1991.

(i) in clause (a), after the words and figure "under section 3", the words "and includes an area of five hundred meters adjacent to the boundary of the disturbed area" shall be added;

(ii) after clause (c), the following new clauses shall be added, namely:-

"(d) "proper clustering of persons of one community" with all grammatical variations and cognate expressions shall mean, in relation to a geographical area, a small or large social unit or a group of living things who have something in common, such as norms, religion, values, or identity and often share a sense of place that is situated in a given geographical area;

(e) "transfer" for the purposes of this Act in relation to an immovable property means a transfer of right, title or interest in or over such property or the possession thereof by way of sale, gift, exchange, lease or otherwise and includes allowing possession of such property to be taken or retained-

(i) under an agreement to sale; or

(ii) under the power of attorney; or

(iii) in part performance of contract of the nature referred to the nature referred to in section 53A of the Transfer of Property Act, 1882; or

4 of 1882.

(iv) under any other document, whether registered or not or whether notarized or not, evidencing transfer of possession of such property.

- (f) “re-development of immovable property” means and includes the action or process of developing something again or differently with or without demolishing the existing immovable property;
- (g) “rehabilitation scheme” means a scheme made and specified as such for the purposes of this Act by notification in the *Official Gazette*, by State Government for relocating the persons displaced from the lands due to Government projects like rail, road, buildings, bridges, dams, and the like.
- (h) “Collector” means the Collector appointed by the State Government under section 8 of the Gujarat Land Revenue Code, 1879.”.

V of 1879.

3. In the principal Act, for the section 3, the following section shall be substituted, namely:-

**Declaration of
disturbed area.**

- “3. (1) Where the State Government is of the opinion that, –
- (i) having regard to the intensity and duration of riot or violence of mob and such other factors in any area of the State, the public order in that area was disturbed for a substantial period by reason of riot or violence of mob; or
- (ii) polarization of persons belonging to one community has taken place or is likely to take place disturbing the demographic equilibrium of the persons of different communities residing in that area or that improper clustering of persons of one community has taken place or is likely to take place where the mutual and peaceful coherence amongst different communities may go haywire in that area; or
- (iii) for the reasons stated in this sub-section, that area of the State has become prone to disturbance of public order,
- it may, by notification in the *Official Gazette*,
- (a) declare such area to be a disturbed area;

(b) specify the substantial period (hereinafter referred to as "the specified period").

Explanation. - In this section the word "riot" shall have the same meaning as in section 146 of the Indian Penal Code.

XLV of 1860.

(2) Where the State Government is of opinion that public order in the area declared as disturbed area under sub-section (1) has ceased to be disturbed, it may by notification in the *Official Gazette*, rescind the notification issued under sub-section (1) in relation to such area and on such rescission the provisions of this Act shall cease to apply to such area except as respects things done or omitted to be done under this Act and except as respects the application of the Gujarat Rents, Hotel and Lodging House Rates Control Act, 1947 to such area, as amended by this Act.”.

Bom. LVII of
1947.

4. In the principal Act, for section 4, the following section shall be substituted, namely:-

Certain transfers
of immovable
property to be
void.

“4. Notwithstanding anything contained in any law for the time being in force but subject to sub-section (1) of section 5, all transfers of immovable property situated in a disturbed area made during the specified period shall be null and void, with effect from the date of such transfer.”.

5. In the principal Act, in section 5, in sub-section (3), for clauses (b) and (c), the following clauses shall be substituted, namely:-

“(b) On receipt of such application, the Collector shall hold a formal inquiry in the manner provided by the Gujarat Land Revenue Code, 1879, and after giving an opportunity to the applicant to be heard and after considering any evidence produced, decide whether –

Bom. V of 1879.

(i) the immovable property is sought to be transferred in terms of clause (e) of section 2;

- (ii) there is free consent of persons intending to be the transferor and the transferee;
- (iii) the transfer is for a fair value of immovable property proposed to be transferred;
- (iv) there is likelihood of polarization of the persons belonging to the community causing disturbance in demographical equilibrium of the persons belonging to different communities residing in the area in which the immovable property is proposed to be transferred;
- (v) there is likelihood of improper clustering of persons belonging to one community in the area in which the immovable property is proposed to be transferred and accordingly,-

- (a) reject the application; or
- (b) by an order in writing, give previous sanction to the proposed transfer of immovable property.

(c) The Collector shall decide the application made under subsection (2) preferably within a period of three months from the date of receipt of application:

Provided that the Collector may extend the said period by recording reasons which necessitated extension of the said period.”.

6. In the principal Act, for section 5A, the following section shall be substituted, namely:-

Obligations of transferor and transferee who have received advantage under null and void orders.

“5A. (1)(a) Where a transfer of immovable property is null and void under section 4, the transferor who has received any consideration for such transfer shall return the consideration to the transferee-

- (i) where such transfer is made before the date of commencement of the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from premises in the

Guj. of
2019..

Disturbed Areas (Amendment) Act, 2019, within six months from the date of such commencement, or

- (ii) where such transfer is made after the date of such commencement, within six months from the date of such transfer.
 - (b) the transferee or any other person on whose behalf of such transferee (hereinafter in this section referred to as the 'agent' has possession of such immovable property shall restore the property to the transferor within the said period of six months.
 - (c) the transferee shall not make any improvement in the property and the Collector may, by an order, restrain the transferee to make any improvement in the property.
- (2) (a) Where a transferor fails to return the consideration to the transferee within the said period of six months, or
- (b) where a transferee or his agent fails to restore possession of the immovable property to the transferor within the said period of six months, the transferee in case of clause (a) of sub-section (1) and the transferor in case of clause (b) of sub-section (1) may make an application in such form and within such period as may be prescribed, to the Collector for making an order directing the transferor to return the consideration to the transferee or, as the case may be, directing the transferee to restore possession of the immovable property to the transferor.
- (3) The Collector may at any time *suo motu* or on application made to him under sub-section (2), shall, after making a formal inquiry in the manner prescribed by the Gujarat Land Revenue Code, 1970 and after giving the transferor and the transferee or, as the case may be, his agent an opportunity of being heard and after considering any evidence which may be produced, make an order in writing directing the transferor to return such consideration to the transferee within such

time as may be specified in the order or, as the case may be, an order in writing directing the transferee or his agent to restore the possession of the immovable property to the transferor within such time as may be specified in the order or make such other order as he deems fit.

- (4)(a) Where the transferor fails to return the consideration to the transferee within the time specified in the order made under sub-section (3), the Collector may recover the consideration from the transferor as an arrear of land revenue and pay the same to the transferee after deducting the expenses for such recovery.
- (b) Where the transferee or his agent fails to restore possession of the immovable property within the time specified in the order made under sub-section (3), the Collector may, notwithstanding anything to the contrary contained in any law for the time being in force, evict the transferee or his agent from the immovable property and take possession of such property and may, for such purpose use or cause to be used such force as may be necessary, and restore the possession of such property to the transferor.
- (5) Where a transferor fails to take possession of such property, the property shall temporarily be in the custody of the Collector and the Collector may take such measures as he considers necessary or expedient for securing and managing such property subject to the provision of the rules made in this behalf until the said property is disposed of by the Collector in the manner as may be prescribed.”.

7. In the principal Act, for section 6, the following section shall be substituted, namely:-

Appeal. “6. (1) Any person aggrieved by the decision of the Collector rejecting an application under sub-section (2) of section 5 may file an appeal before the State Government in such manner, within such time, and on payment of such fees, as may be prescribed:

Provided that if the Appellate Officer is satisfied that such person was prevented from preferring an appeal within the prescribed time limit for sufficient cause, he may entertain the appeal even after such prescribed time limit.

(2) The State Government shall, after affording an opportunity of being heard to such person, may confirm, revise or dismiss the order against which appeal is preferred.”.

Insertion of new sections 6A to 6E in Guj. 12 of 1991.

8. In the principal Act, after section 6, the following sections shall be inserted, namely:-

Sections 4 and 5 not to apply to certain transfer of immovable property in rehabilitation schemes.

“6A. (1) Nothing in section 4 and 5 shall apply to the transfers of immovable properties by the persons residing in such rehabilitation schemes of the State Government in the disturbed area, as may be specified by the State Government by notification in the *Official Gazette*.

(2) Nothing in section 5 shall apply where the State Government relocates the persons in any of its rehabilitation schemes falling in the disturbed area.

Redevelopment of immovable property.

6B. Any person who desires to *redevelop* the immovable property standing in his name in the revenue records for further transfer whole or part thereof after redevelopment, shall apply under sub-section (1) of section 5 for getting previous sanction of the Collector and thereupon, the remaining provisions of section 5 shall apply to such application *mutatis mutandis*;

Provided that previous sanction of the Collector shall not be required in case a person intends to redevelop his immovable property for his personal use.

Revision.

6C. The State Government may, on its own motion or on application, call for and examine the records of any order passed or proceeding taken under the provisions of this Act and against which no appeal has been

preferred under section 7 for the purpose of satisfying itself as to the legality or propriety of such order or as to the regularity of such procedure and pass such order with respect thereto as it may think fit:

Provided that no such order shall be made except after giving the person affected a reasonable opportunity of being heard in the matter.

Penalty for
contravention of
provisions of the
Act.

6D. Whoever contravenes the provisions of section 4, 5 or 6 shall on conviction be punished with imprisonment for a term which shall not be less than three years but which may extend to five years and with fine which shall not be less than rupees one lakh or ten per cent. of the value of property derived based on the *jantry* of the property, whichever is higher, shall be levied.

Cognizable
offence.

6E. Notwithstanding anything contained in the Code of Criminal Procedure, 1973, the offence punishable under section 6D shall be cognizable.”.

2 of 1974.

Insertion of new
sections 16A to
16C in Guj. 12 of
1991.



In the Principal Act, after section 16, the following sections shall be inserted, namely:-

Constitution of
Monitoring and
Advisory
Committee.

“**16A.** (1) The State Government shall, as soon as may be after the commencement of 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, constitute a Committee called the Monitoring and Advisory Committee.

Guj. of 2019.

(2) The Monitoring and Advisory Committee shall consist of a Chairperson and such number of other official members as the State Government may deem fit.

(3) The Monitoring and Advisory Committee shall conduct or cause to be conducted studies in the disturbed areas to ascertain from time to time whether the proper clustering of people of the community is maintained.

(3) The Monitoring and Advisory Committee shall advise -

(a) the State Government either generally as regards any rules or for any other purpose connected with this Act;

(b) the Collector in discharge of his functions under this Act.

Additional Provisions.

16B. Notwithstanding anything contained in –

Guj. 10 of 1962.

(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.

Bom. LIX of 1949.

(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;

Guj. 34 of 1964.

(3) the Gujarat Municipalities Act, 1963, the person shall, at the time of applying for the permission for getting building use of immovable property situated in the disturbed 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 section 4 or 5;

XVI of 1908.

(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.

**Special
Investigation
Team.**

16C. The State Government shall constitute a Special Investigation Team for Police Commissionerate area comprising of Collector, Police Commissioner and Municipal Commissioner and for rest of area a team comprising of Collector, Superintendent of Police and Regional Municipal Commissioner of the concerned district.

(2) The special investigation team shall discharge the following functions, namely:-

(i) assist the State Government in forming opinion before declaration of any area to be a disturbed area under section 3;

(ii) assist the authorized officer in examining the cases as may be referred by the authority before grant of sanction or otherwise under section 5;

(iii) assist the Monitoring and Advisory Committee in gathering necessary information in regard to sub-section (3) of section 16A.

**Amendment of
certain Acts.**

16D. Each of the Acts specified in the second column of the Schedule shall be amended in the manner and to the extent specified against it in the third column thereof.

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

			<p>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.</p> <p><i>Explanation.</i>- 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".</p>
2	The Gujarat Provincial Municipal Corporations Act, 1949. (Bom. LIX of 1949)	Insertion of new section 263B in Bom. LIX of 1949.	<p>"263B. Permission for getting building use of immovable property situated in the disturbed area. The person shall, at the time of applying for the permission for getting building use of immovable property situated in the disturbed 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 section 4 or 5 of the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and</p>

Guj. 12 of 1991.

Guj. 12 of 1991.

			<p>Provision for Protection of Tenants from Eviction from premises in the Disturbed Areas Act, 1991.</p> <p><i>Explanation.</i>- For the purpose of this 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."</p>
3.	The Gujarat Municipalities Act, 1963. (Guj. 34 of 1964)	Amendment of section 157 of Guj. 34 of 1964.	<p>In the Gujarat Municipalities Act, 1964, in section 157, after subsection (1), the following subsection and the Explanation thereunder shall be inserted, namely:-</p> <p>"(1A) The person shall, at the time of delivering or sending notice to the Chief Officer for completion certificate for the permission for getting building use of immovable property situated in the disturbed 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 section 4 or 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.</p>

Guj. 12 of 1991.

Guj. 12 of 1991.

			<p><i>Explanation.</i>- 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."</p>
4	The Gujarat Co-operative Societies Act, 1961. (Guj. X of 1962)	Amendment of section 8 of Guj. X of 1962.	<p>In the Gujarat Co-operative Societies Act, 1961, -</p> <p>(i) in section 8, after sub-section (1), the following sub-section and Explanation thereunder shall be inserted, namely:-</p> <p>"(1A) The persons seeking to register a co-operative housing society in the disturbed area shall, along with the application for registration of such society, file a self-declaration that no breach of section 4 or 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 shall take place due to registration of the co-operative housing society.</p> <p><i>Explanation.</i>- 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</p>

Guj. 12 of 1991.

		<p>Amendment of section 26 of Guj. 12 of 1991.</p>	<p>premises in the Disturbed Areas Act, 1991.”;</p> <p>(ii) the existing section 26 shall be renumbered as sub-section (1) of that section and after sub-section (1) as so renumbered, the following sub-section and Explanation thereunder shall be inserted, namely:-</p> <p>“(2) The Chairman or, as the case may be the Secretary of the co-operative society shall, before transferring the right, title or interest in the holding in a co-operative society in the disturbed area, file a self-declaration that no breach of section 4 or 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 shall take place due to transfer of right, title or interest in the holding in such society.</p> <p><i>Explanation.</i>- 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.”.</p>
--	--	---	--

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 is 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 is considered necessary to amend the aforesaid Act.

In place of the existing provision in section 3 of the aforesaid Act, a new provision is sought to be substituted whereby, while enlarging the instances for declaration of any area to be a disturbed area illegal transfers of immovable property disturbing the proper clustering of the persons of one community and to have harmonious demographic equilibrium by introducing the concept of identification of proper clustering of the persons of one community on the basis of the traits of the residents of a particular geographical area having common norms, religion, values or identity and sharing a sense of place in the said area.

It is also considered necessary to have proper scrutiny of applications seeking permission to transfer immovable property in the disturbed area and for the said purpose, in place of existing two tests to be applied before granting of permission to transfer such immovable properties, viz. the free consent and fair value of property, it is proposed to enlarge the scope of inquiry being made by the Collector before granting permission under the Act with a view to checking transfer of immovable property going out of the hands of their lawful owners.

It is also considered necessary that in the appeals being filed under the Act, the persons being aggrieved by the orders of the Collector ought to be granted chance to put their stand before the appellate authority and therefore, it is proposed that such persons may be heard before passing any order on appeal. Likewise, in order to safeguard the rights of lawful owners, a new provision for revision of the order passed by the Collector by the State Government and to achieve the said purpose, a new provision is required to be inserted in the Act.

With the passage of time, the immovable properties deteriorate in conditions and there is also possibility that the lawful owners require more space in their property. For the said purpose, re-development for own use and re-development of the property with the permission of the Collector is proposed.

Also with the passage of time, as the State Government carry out different rehabilitation projects in various areas, it is also found necessary to exempt the residents in such rehabilitation projects from the provisions of the Act

To have a deterrent effect on the unscrupulous persons from taking over the immovable properties in the disturbed areas, it is also considered necessary to increase the quantum of punishment and the amount of fine. For that purpose, it is proposed that the relevant provision is required to be suitably amended for providing that in case of breach of the provisions of the Act, the accused shall be liable to imprisonment for a period which is not less than three years and upto five years and with fine of Rs. 100000/- to 10% of the value of property whichever is higher.

It is also found during the implementation of the said Act that the persons apply various modes of transfer of immovable property and therefore, on one hand the definition of the term "transfer" is required to be enlarged and the other State Acts like Gujarat Co-operative Societies Act, 1961; the Gujarat Provincial Municipal Corporations Act, 1949; the Gujarat Municipalities Act, 1963 and the Indian Registration Act, 1908 are also require suitable amendments. Necessary provisions for amending the aforesaid Acts are also proposed for that purpose.

It is also considered necessary to have a apex authority to study and advise the authorities and for that purpose, a new provision has been inserted in the said Act for constituting Monitoring and Advisory Committee consisting of Chairperson and other members as may be appointed by the State Government as also constitute a Special Investigating Team under the Act.

The Bill seeks to amend the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provisions for Protection of Tenants from Eviction from Premises in disturbed Areas Act, 1991 to achieve the aforesaid objects.

KAUSHIK PATEL,

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

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

Clause 2.- New clause (g) proposed to be inserted in section 2 of the Act by this clause empowers the State Government to make and specify, by notification in the *Official Gazette*, the scheme for relocating the persons displaced from the lands due to Government projects like rail, road, buildings, bridges, dams, and the like.

Clause 3.- (i) Sub-section (1) of section 3 of the Act proposed to be substituted by this clause, empowers the State Government to declare, by notification in the *Official Gazette*, such area to be the disturbed area and also empowers to specify the substantial period in the circumstances as mentioned therein;

(ii) Sub-section (2) of section 3 of the Act proposed to be substituted by this clause, empowers the State Government to rescind, by notification in the *Official Gazette*, the notification issued under sub-section (1) in relation to the disturbed area.

Clause 7.- Sub-section (1) of section 6 of the Act proposed to be substituted by this clause, empowers the State Government to prescribe by rules, the manner in which, the time within which and the payment of fee alongwith which the person aggrieved by the decision of the Collector rejecting an application under sub-section (2) of section 5 of the Act may file an appeal before the State Government.

Clause 8.- Sub-section (1) of new section 6A proposed to be inserted by this clause, empowers the State Government to specify, by notification in the *Official Gazette*, the rehabilitation schemes of the State Government in the disturbed area

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 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)

2. In this Act, unless the context otherwise requires,

Definitions.

(a) "disturbed area" means an area declared as disturbed area under section 3;

(b) XXX XXX XXX

(c) "prescribed" means prescribed by rules made under section 11.

3. (1) Where the State Government, having regard to the intensity and duration of riot or violence of mob and such other factors in any area of the State is of opinion that public order in that area was disturbed for a substantial period by reason of riot or violence of mob, it may, by notification in the *Official Gazette*-

Declaration
of disturbed
area.

(a) declare such area to be a disturbed area.

(b) specify the substantial period (hereinafter referred to as "the specified period").

Explanation.- In this section the word "riot" shall have the same meaning as in section 46 of the Indian Penal Code.

XLV of 1860.

(2) Where the State Government is of opinion that public order in the area declared as disturbed area under sub-section (1) has ceased to be disturbed, it may by notification in the *Official Gazette* rescind the notification issued under sub-section (i) in relation to such area and on such rescission the provisions of this Act shall cease to apply to such area except as respects things done or omitted to be done under this Act and except as respects the application of the Bombay Rents, Hotel and Lodging House Rates Control Act, 1947 to such area, as amended by this Act.

Bom. LVII of
1947.

Certain transfers of immovable property to be void.

4. (1) Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force but subject to sub-sections (2) and (3) all transfers of immovable property situated in a disturbed area made during the specified period shall be null and void, with effect from the date of such transfer.

(2) (a) Any transferor or transferee in relation to a transfer of immovable property affected by the provisions of sub-section (1) may, within the prescribed period and in the prescribed form, make an application to the Collector for a declaration that the transfer of immovable property was made by free consent of the transferor and the transferee and for a fair value of the immovable property so transferred.

(b) On receipt of such application, the Collector shall hold a formal inquiry in the manner prescribed by the Bombay Land Revenue Code, 1879 and after giving an opportunity to the transferor and the transferee to be heard and after considering any evidence produced, decide whether the transfer of immovable property was made by free consent of the transferor and the transferee and for a fair value of the immovable property and accordingly –

**Bom. V of
1879.**

(i) reject the application; or

(ii) by an order in writing make a declaration that the transfer of the immovable property was made by free consent of the transferor and the transferee and for a fair value of the immovable property so transferred.

(3) Upon a declaration made under sub-clause (ii) of clause (b) of sub-section (2) in respect of any transfer of immovable property, such transfer of immovable property shall, with effect from the date of such transfer, be deemed to be valid for the purposes of this Act.

Explanation.- For the purposes of this section and section 5, the word "transfer" in relation to an immovable property means a transfer by way of sale, gift, exchange, lease or otherwise and includes allowing the possession of such

property to be taken or retained under an agreement to sell or under the power of attorney or" in part performance of contract of the nature referred to in section 53A of the Transfer of Property Act, 1882.

5. (1) and (2)	XXX	XXX	XXX
(3) (a)	XXX	XXX	XXX

Prohibition of transfer of immovable property in disturbed area.

Bom. V of 1879.

(b) On receipt of such application the Collector shall hold a formal inquiry in the manner provided by the Bombay Land Revenue Code, 1879, and after giving an opportunity to the applicant to be heard and after considering any evidence produced, decide whether the transfer of immovable property is proposed to be made by free consent of the persons intending to be the transferor and the transferee and for a fair value of the immovable property proposed to be transferred and accordingly-

- (i) reject the application; or
- (ii) by an order in writing give previous sanction to the proposed transfer of immovable property.

5A. (1) (a) Where a transfer of immovable property is null and void under sub-section (1) of section 4 and no declaration is made in respect of such transfer under sub clause (ii) of clause (b) of sub-section (2) of section 4, or

(b) where a transfer of immovable property is null and void under sub-section (2) of section 5, the transferor who has received any consideration for such transfer shall return the consideration to the transferee-

Obligations of transferor and transferee who have received advantage under null and void transfers.

Guj. 1 of 2009.

(i) where such transfer is made before the date of the commencement of the Gujarat Prohibition of Transfer of Immovable Property and Provision for Protection of Tenants from Eviction from Premises in Disturbed Areas (Amendment) Act, 2009, within six months from the date of such commencement, and

(ii) where such transfer is made after the date of such commencement, within six months from the date of such transfer.

(c) the transferee or any other person on behalf of such transferee (hereinafter in this section referred to as the 'agent') has possession of such immovable property shall restore the property to the transferor within the said period of six months;

(d) the transferee shall not make any improvement in the property and the Collector may by an order restrain the transferee to make any improvement in the property.

(2) (a) Where a transferor fails to return the consideration to the transferee within the said period of six months, or

(b) where a transferee or his agent fails to restore possession of the immovable property to the transferor within the said period of six months,

the transferee in the case of (a) and the transferor in the case of (b) may make an application in such form and within such period as may be prescribed, to the Collector for making an order directing the transferor to return the consideration to the transferee or, as the case may be, directing the transferee or his agent to restore possession of the immovable property to the transferor.

(3) The Collector, may at any time *suo motu* or on an application made to him under sub-section (2), shall, after making a formal inquiry in the manner prescribed by the Bombay Land Revenue Code, 1879 and after giving the transferor and the transferee or, as the case may be, his agent an opportunity of being heard and after considering any evidence which may be produced, make an order in writing directing the transferor to return such consideration to the transferee within such time as may be specified in the order or, as the case may be, an order in writing directing the transferee or his agent to restore the possession of the immovable property to the transferor within such time as may be specified in the order or make such other order as he deems fit.

(4) (a) where the transferor fails to return the consideration to the transferee within the time specified in the order made under sub section (3), the Collector may, recover the consideration from the transferor as an arrears of land revenue and pay the same to the transferee after deducting the expenses for such recovery,

(b) where the transferee or his agent fails to restore possession of the immovable property within the time specified in the order made under sub-section (3), the Collector may, notwithstanding anything to the contrary contained in any law for the time being in force, evict the transferee or his agent from the immovable property and take possession of such property and may, for such purpose, use or cause to be used such force as may be necessary, and restore the possession of such property to the transferor.

(5) Where a transferor fails to take the possession of such property, the property shall temporarily be in the custody of the Collector and the Collector may take such measures as he considers necessary or expedient for securing and managing such property subject to the provisions of rules made in this behalf.

6. Any person aggrieved by the decision of the Collector rejecting an application under sub-clause (i) of clause (b) of sub-section (2) of section 4 or under sub-clause (i) of clause (b) of sub-section (3) of section 5 may file an appeal before the State Government in such manner, within such time, and on payment of such fees, as may be prescribed.

Appeals.

GUJARAT LEGISLATURE SECRETARIAT

GUJARAT BILL NO. 12 OF 2019.

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.*

[SHRI KAUSHIK PATEL,

MINISTER FOR REVENUE]

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

D.M.PATEL

Secretary,

Gujarat Legislative Assembly.
