

GUJARAT BILL NO. 24 OF 2026.

GUJARAT LAND REVENUE (AMENDMENT) BILL, 2026.

A BILL

further to amend the Gujarat Land Revenue Code, 1879.

સન ૨૦૨૬નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક. ૨૪.

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ (સુધારા) વિધેયક, ૨૦૨૬.

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ વધુ સુધારવા બાબત વિધેયક.

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

૧. (૧) આ અધિનિયમ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૨૬ કહેવાશે.
(૨) તે સન ૨૦૨૬ના માર્ચ મહિનાની ૩૧મી તારીખે અમલમાં આવ્યો હોવાનું ગણાશે.

ટૂંકી સંજ્ઞા
અને
આરંભ.

સન
૧૮૭૯નો
મુંબઈનો
૫-મો.

૨. ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯માં, કલમ ૧૩૫-ઘ માં, પેટા-કલમ (૨)માં, નીચેના પરંતુકો ઉમેરવા:-

સન ૧૮૭૯ના
મુંબઈના ૫-
મા
અધિનિયમની
કલમ ૧૩૫-
ઘ-નો સુધારો.

“પરંતુ નીચેની શરતોની પૂર્ણતાને અધીન રહીને, રજિસ્ટર થયેલ વેચાણખતમાંથી, -

(ક) સરકારી જાહેરાતો (પ્રોમ્યુલગેશન), વૈધાનિક યોજનાઓ અથવા એકત્રીકરણની કાર્યવાહીઓથી ઉદ્ભવતા ફેરફારો સિવાય, વેચાણખત કર્યાની તારીખ પહેલાંની એક વર્ષ અથવા તેથી વધુ મુદત માટે સદરહુ જમીનના સંબંધમાં, હકપત્રક (Record of Rights)માં કોઈ ફેરફાર નોંધાયેલ નથી;

(ખ) હકપત્રકમાં જે તમામ વ્યક્તિઓના નામ જણાય છે તેઓએ વેચાણખત કર્યો છે; અને

(ગ) વેચાણખત કર્યાની તારીખે, સદરહુ જમીનને લગતા કોઈ તકરાર, કાર્યવાહી અથવા કાનૂની કાર્યવાહી (litigation) કોઈ સક્ષમ સત્તાધિકારી, કોર્ટ અથવા ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પડતર નથી,

એવી ફેરફારની નોંધ ઉદ્ભવે, ત્યારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની કોઈ જાણ કર્યા વિના, ફેરફારની નોંધની હકપત્રકમાં તે જ દિવસે નોંધણી કરવી જોઈશે અને તેને પ્રમાણિત કરવી જોઈશે:

વધુમાં, કોઈ સક્ષમ સત્તાધિકારીએ, કોર્ટે અથવા ટ્રિબ્યુનલે પસાર કરેલા કોઈ હુકમ અથવા હુકમનામામાંથી ફેરફારની નોંધ ઉદ્ભવે, ત્યારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની કોઈ જાણ કર્યા વિના, હુકમ મળ્યેથી, તરત જ આવી નોંધની નોંધણી કરવી જોઈશે અને તેને પ્રમાણિત કરવી જોઈશે.”.

રદ કરવા
બાબત
અને
અપવાદ.

૩. (૧) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ (સુધારા) વટહુકમ, ૨૦૨૬ આથી, રદ કરવામાં આવે છે.
- (૨) આવી રીતે રદ થવા છતાં, સદરહુ વટહુકમથી સુધાર્યા પ્રમાણેના મુખ્ય અધિનિયમ હેઠળ કરેલું કોઈપણ કાર્ય અથવા લીધેલું કોઈ પગલું, આ અધિનિયમથી સુધાર્યા પ્રમાણેના મુખ્ય અધિનિયમ હેઠળ કરેલું અથવા લીધેલું હોવાનું ગણાશે.

સન
૨૦૨૬નો
ગુજરાત
વટહુકમ
૧થી.

ઉદ્દેશો અને કારણો

હકપત્રક (Record of Rights)માં અથવા ફેરફારના રજિસ્ટરમાં ફેરફારની નોંધોની નોંધણી અને પ્રમાણીકરણને લગતી જોગવાઈઓ, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૯૭૮ની કલમ ૧૩૫-ઘ અને ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ના નિયમ ૧૦૭ હેઠળ ઠરાવવામાં આવેલી કાર્યરીતિથી નિયંત્રિત થાય છે.

વિદ્યમાન જોગવાઈઓ હેઠળ પદનામિત (મુકરર) અધિકારી, હાથે બનાવીને (મેન્યુઅલી) અથવા ઇલેક્ટ્રોનિક સ્વરૂપે, ફેરફારના રજિસ્ટરમાં ફેરફારની નોંધની નોંધણી કરે, ત્યારે તેમણે તેમાં હિતસંબંધ ધરાવતી, હકપત્રક અથવા ફેરફારના રજિસ્ટરમાં જણાતી હોય તેવી તમામ વ્યક્તિઓને અને ફેરફારમાં હિતસંબંધ ધરાવતી હોવાનું તેમને માનવાને કારણ હોય તેવી અન્ય કોઈ વ્યક્તિને ઠરાવેલી રીતે આવી નોંધની જાણ કરવાનું જરૂરી છે. આ સલામતી સુનિશ્ચિત કરે છે કે જમીનમાં કાયદેસર હિતસંબંધ ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિને, ફેરફારની નોંધને આખરી પ્રમાણિત કરવામાં આવે તે પહેલાં, વાંધા ઉઠાવવાની તક આપવામાં આવી છે.

કાયદેસરના કાનૂની હિતોનું રક્ષણ કરવા માટે આવી કાર્યરીતિ જરૂરી હોય, ત્યારે એવું જોવા મળ્યું છે કે કેટલાક કિસ્સામાં બિનજરૂરી અથવા બદઈરાદાથી વાંધા ઉઠાવવામાં આવે છે, જેના પરિણામે જમીનની કાયદેસરની લેવડદેવડ કરી હોય તેવા નાગરિકોને પ્રતિકૂળતા થાય છે.

રાજ્ય સરકારે, રાજ્યભરમાં ઈ-ધારા ડિજિટલ લેન્ડ રેકર્ડ સિસ્ટમના અમલીકરણ સહિત, જમીન રેકર્ડ વહીવટને આધુનિક બનાવવા માટે કેટલાક પગલાં લીધાં છે. તેમ છતાં, ફેરફારની નોંધોને લગતી કાર્યરીતિને વધુ તર્કસંગત બનાવવી જરૂરી જણાય છે જેથી કરીને, વાજબી લેવડદેવડનું પ્રમાણીકરણ સમયસર સુનિશ્ચિત કરવાના ઉદ્દેશ સાથે, કાયદેસરના કાનૂની હકોનું રક્ષણ કરવાની જરૂરિયાતને સંતુલિત કરી શકાય.

તેથી, એવું સૂચિત કરવામાં આવ્યું છે કે નિર્દિષ્ટ સલામતી પરિપૂર્ણ કરતા રજિસ્ટર્ડ વેચાણખતમાંથી ફેરફારની નોંધો ઊભી થાય તેવા કિસ્સામાં એટલે કે વેચાણખત કર્યા પહેલાંના એક વર્ષ માટે હકપત્રકમાં કોઈ ફેરફાર નોંધાયો નથી, હકપત્રકમાં જેમના નામ જણાય છે તે તમામ વ્યક્તિઓએ વેચાણખત કર્યો છે અને કોઈપણ સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા કોર્ટ સમક્ષ જમીનને લગતી કોઈપણ તકરાર પડતર નથી - આવી ફેરફારની નોંધોની કલમ ૧૩૫-ઘ (૨) હેઠળ જાણ કર્યા વગર એ જ દિવસે નોંધણી કરી શકાશે અને તેને પ્રમાણિત કરી શકાશે.

એવું પણ સૂચિત કરવામાં આવ્યું છે કે સક્ષમ સત્તાધિકારી, કોર્ટે અથવા ટ્રિબ્યુનલે પસાર કરેલા હુકમોમાંથી અથવા હુકમનામાંથી ઉદ્ભવેલી ફેરફારની નોંધોની, આવા હુકમો મળ્યેથી, તરત જ નોંધણી કરી શકશે અને તેને પ્રમાણિત કરી શકશે.

વધુમાં, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૧૦૭ ના પેટા-નિયમ (૪-ક)ને બદલીને, ફેરફારની નોંધોના અમુક નિર્દિષ્ટ વર્ગોમાં વાંધા ઉઠાવવા માટેની સમયમર્યાદાને તર્કસંગત બનાવવાનું સૂચિત કરવામાં આવ્યું છે.

આ ઉપાયોનો હેતુ, ફેરફારની પ્રક્રિયા કાયદેસર રીતે યોગ્ય હોવાની સાથે કાર્યક્ષમ, પારદર્શક અને નાગરિકલક્ષી પણ બની રહે એ સુનિશ્ચિત કરવાનો છે.

ગુજરાત રાજ્યની વિધાનસભાનું સત્ર ચાલુ ન હોવાથી, ઉપર્યુક્ત ઉદ્દેશો સિદ્ધ કરવા માટે, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૯૭૮ સુધારવા ગુજરાત જમીન મહેસૂલ (સુધારા) વટહુકમ, ૨૦૨૬ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યો હતો.

વિધેયકથી, સદરહુ વટહુકમના સ્થાને રાજ્ય વિધાનમંડળનો અધિનિયમ મૂકવા ધાર્યું છે.

તારીખ: ૨જી સપ્ટેમ્બર, ૨૦૨૬.

ઋષિકેશ પટેલ.

પુરવણી

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

૧૩૫ ઘ.	(૧)	XXX	XXX	XXX	ફેરફારનું રજિસ્ટર અને તકરારી બાબતોનું રજિસ્ટર.
(૨)	મુકરર અધિકારી ફેરફારના રજિસ્ટરમાં હાથે બનાવીને અથવા ઇલેક્ટ્રોનિક સ્વરૂપમાં નોંધ કરે, ત્યારે તેણે તે જ સમયે હકપત્ર અથવા ફેરફારના રજિસ્ટર ઉપરથી ફેરફારમાં હિતસંબંધ ધરાવનારી જે વ્યક્તિઓ જણાય તેમને અને જે બીજી કોઈ વ્યક્તિઓ તેમાં હિતસંબંધ ધરાવતી હોવાનું માનવાને કારણ હોય તેમને, ઠરાવવામાં આવે તેવી રીતે જાણ કરવી જોઈશે.				
(૩) થી (૯)		XXX	XXX	XXX	

ગુજરાત વિધાનસભા સચિવાલય

[સન ૨૦૨૬નું ગુજરાત વિધેયક ક્રમાંક: ૨૪.]

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ વધુ સુધારવા
બાબત વિધેયક.

[શ્રી ઋષિકેશ પટેલ,

ઊર્જા મંત્રીશ્રી.]

(સન ૨૦૨૬ના સપ્ટેમ્બર મહિનાની ૨૭ તારીખે ગુજરાત
સરકારી રાજપત્રમાં પ્રસિદ્ધ કર્યા મુજબ)

ચેતન પંડ્યા,
સચિવ,
ગુજરાત વિધાનસભા.