

નં. જીઆઈડીસી/ઓએન્ડએમ/સીઆઈઆર/જ-આ/૦૬  
ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ,  
ઉદ્યોગ ભવન, ગાંધીનગર.  
તા. ૧૫-૦૩-૨૦૧૩.

વિષય:- રેગ્યુલર એવોર્ડમાં સત્તાવેશ થયેલી જમીનના કબજા સંમતિ કિંમત ચુકવી સંમતિથી મેળવવા બાબત.

// પરિપત્ર //

ઔદ્યોગિક વસાહત માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ સંપાદનથી મેળવવામાં આવતી ખાનગી જમીનોના કિસ્સામાં સંમતિ કિંમત નક્કી થાય, જમીન માલિકો સંમતિ કરાર કરી સંમતિ કિંમત સ્વીકારે અને જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૧ (૨) હેઠળ સંમતિ એવોર્ડથી જમીનો નિગમને પ્રાપ્ત થાય તે માટે નિગમ પ્રયત્નશીલ રહ્યું છે. સંમતિથી જમીન પ્રાપ્ત થાય ત્યારે (૧) શાંતિપૂર્વક અને ઝડપથી જમીનના કબજા મળે છે (૨) જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૮ હેઠળ લેન્ડ રેફરન્સ કે કલમ-૨૮ (એ) હેઠળ વધારાનાં વળતરની બાબત ઉપસ્થિત થતી ન હોય ચોકકસ વિતરણ કિંમત નક્કી કરી જમીન ઉદ્યોગોને ફાળવી શકાય છે. સંપાદન થતી ખાનગી જમીન પૈકી મોટાભાગની જમીનો નિગમે સંમતિથી મેળવી છે.

સંમતિ કિંમત સ્વીકાર્ય હોવા છતાં રેગ્યુલર એવોર્ડ જાહેર થાય ત્યાંસુધી જમીન માલિકો કોઈ કારણસર સંમતિ કરાર કરી સ્વૈચ્છાએ જમીનનો કબજો સોંપી શક્યા ન હોય તેવા કિસ્સાઓ બને છે. રેગ્યુલર એવોર્ડ દ્વારા ચુકવવામાં આવતા વળતરથી જમીન માલિકો નારાજ હોય ત્યારે તેઓ શાંતિથી તેઓની જમીનનો કબજો સોંપતા નથી. આવી જમીનોના કબજા મેળવવાની બાબત જમીન સંપાદન અધિકારી માટે પડકાર જનક બને છે. વળી, કબજા મેળવવામાં લાંબો સમય પસાર થાય છે. આવી જમીનો સંમતિથી મળેલી જમીનોની વચ્ચે આવતી હોય ત્યારે સંમતિથી મળેલી જમીનનો પણ તાત્કાલિક ઉપયોગ કરવો શક્ય બનતો નથી. જમીન માલિકો વધુ વળતર મેળવવા રેફરન્સ કરવાને હકદાર બને છે. જેમા નામદાર અદાલત દ્વારા વળતર અંગેનો નિર્ણય ન થાય ત્યાંસુધી ચોકકસ વિતરણ કિંમત નક્કી થઈ શકતી નથી. રેગ્યુલર એવોર્ડ થયો હોય તેવા જમીન માલિકો સંમતિ કિંમત સ્વીકારી સ્વૈચ્છાએ જમીનનો કબજો સોંપવા આગળ આવે ત્યારે તે સ્વીકારવા અંગે જરૂરી માર્ગદર્શન/નિર્ણય મળવા એક દરખાસ્ત નિગમની તા. ૧૯-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ મળેલ ૪૭૦ મી સભા સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવેલ. જેમા નિગમે ઠરાવ ક્રમાંક. ૩૦/જમીન/૪૭૦/૨૦૧૩ દ્વારા પ્રસ્તુત પરિપત્રથી દર્શાવેલી પદ્ધતિ અમલમાં મુકી સંમતિ કિંમત ચુકવવાની કામગીરી કરવા નિર્ણય કર્યો છે.



PROGRAMEER

(પા છ ણ)



નિગમ દ્વારા જાહેરનામા હેઠળ સમાવેશ થતી સંપાદનથી મેળવવામાં આવતી તમામ ખાનગી જમીનો માટે સંમતિ કિંમત નક્કી કરવામાં આવે છે. રેગ્યુલર એવોર્ડ જાહેર થાય ત્યાંસુધી જમીન માલિકો સંમતિ કરાર કરી તેઓની જમીનના કબજા સ્વૈચ્છાએ નિગમને સોંપી શક્યા ન હોય, પરંતુ રેગ્યુલર એવોર્ડ જાહેર થયા બાદ જમીન માલિકો દ્વારા સંમતિ કિંમત સ્વીકારવાની તૈયારી દર્શાવવામાં આવે ત્યારે, આવા કિસ્સાઓ પૈકી સંમતિ કરાર થઈ શકે તેવા કિસ્સાઓમાં રેગ્યુલર એવોર્ડ થયા બાદ જમીન માલિકોની સંમતિ કિંમત સ્વીકારી સ્વૈચ્છાએ જમીન આપવાની બાબત, જમીનના શાંતિપૂર્વક અને તાત્કાલિક કબજા મળતા હોય સ્વીકારવા યોગ્ય જણાય છે. આ અંગે નીચે દર્શાવેલ પદ્ધતિ અમલમાં મુકવાની રહેશે.

- (ક) રેગ્યુલર એવોર્ડ જાહેર થયા બાદ જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૮ હેઠળ રેફરન્સ કે કલમ-૨૮ (એ) હેઠળ વધુ વળતર મેળવવા અંગેની દરખાસ્તોના અનુસંધાને જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા કામગીરી થતી હોઈ, જે કિસ્સામાં રેગ્યુલર એવોર્ડ બાદ જમીન માલિકો સંમતિ કિંમત સ્વીકારવા આગળ આવે તેવા કિસ્સામાં જમીન સંપાદન અધિકારી કામગીરી કરે તે ઉચિત ગણાશે.
- (ખ) જાહેર કરવામાં આવેલ રેગ્યુલર એવોર્ડમાં જમીન સંપાદન અધિકારીએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં.
- (ગ) સામાન્ય પરિસ્થિતિમાં સંમતિ કરાર કરી શકાય તેવા કિસ્સામાં જમીન સંપાદન અધિકારી સંમતિ કિંમત સ્વીકારવા આગળ આવતા જમીન માલિકોના કિસ્સામાં રેગ્યુલર એવોર્ડ જાહેર થયા બાદ સંમતિ કિંમત સ્વીકારી સ્વૈચ્છાએ કબજા સોંપવાની દરખાસ્ત સ્વીકારી શકશે.
- (ઘ) રેગ્યુલર એવોર્ડ જાહેર થયા બાદ સંમતિ કિંમત સ્વીકારવા આગળ આવતા જમીન માલિકોના
  - (૧) વધુ વળતર અંગેના રેફરન્સ જીલ્લા અદાલતમાં દાખલ થયા હોય તો જમીન માલિકો કોર્ટ સમક્ષ સંમતિ કિંમત સ્વીકારવાની તેઓની તૈયારી દર્શાવી રેફરન્સ પાછા ખેંચશે અને ભવિષ્યમાં જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૨૮ (એ) મુજબ વધુ વળતર મેળવવા રજુઆત કરશે નહીં તે મુજબનું કબુલાતનામું જમીન સંપાદન અધિકારીને રજુ કરશે.
  - (૨) જમીન માલિકોએ વધુ વળતર માટે જમીન સંપાદન અધિકારી સમક્ષ રજુ કરેલા રેફરન્સ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા જીલ્લા અદાલતમાં રજુ થવાના બાકી હોય તેવા કિસ્સાઓમાં જમીન માલિકો પાસેથી તેઓને સંમતિ કિંમત સ્વીકાર્ય હોય જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૮ હેઠળના રેફરન્સ દ્વારા કોર્ટ મારફતે કે ભવિષ્યમાં કલમ-૨૮ (એ) હેઠળ વધુ વળતર મેળવવા માંગતા નથી તે અંગે કબુલાતનામું મેળવશે. (૩) રેગ્યુલર એવોર્ડમાં સમાવેશ થતાં જમીન માલિકો સંમતિ કિંમત સ્વીકારવા તૈયાર થયા હોય પરંતુ તેઓએ વધુ વળતર મેળવવા અંગેના કોઈ રેફરન્સ જીલ્લા અદાલતમાં મોકલવા જમીન સંપાદન અધિકારીને રજુ કર્યા ન હોય તેઓના કિસ્સામાં જમીન સંપાદન અધિકારી જમીન માલિકો સંપાદન અધિનિયમની કલમ-૧૮ કે કલમ-૨૮ (એ) હેઠળ વધુ વળતર અંગે રજુઆત કરશે નહીં તે અંગે કબુલાતનામું મેળવશે.

(ચ) જમીન સંપાદન અધિકારી સંમતિ કિંમત મુજબનું વળતર અને રેગ્યુલર એવોર્ડ દ્વારા નક્કી થતાં વળતરની તફાવતની રકમ જે કિસ્સાઓ સ્વીકારવા યોગ્ય બનશે તેમાં ચુકવશે.

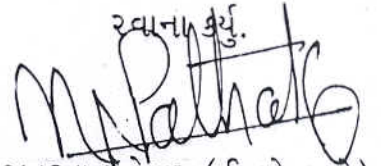
(છ) રેગ્યુલર એવોર્ડમાં સમાવેશ થતાં જે કિસ્સાઓમાં સંમતિ કિંમતની બાબત સ્વીકારવામાં આવે તેની વિગત એકત્રિત રહે તે સારૂ જમીન સંપાદન અધિકારીની કચેરીમાં કેસવાર વિગત દર્શાવતું રજીસ્ટર જાળવવાનું રહેશે.

સદર પરિપત્ર તાત્કાલિક અસરથી અમલમાં આવશે જેની તમામ સંબંધિત અધિકારીઓએ નોંધ લઈ પરિપત્ર મળ્યા અંગેની પહોંચ જનરલ મેનેજરશ્રી(જમીન,આયોજન) ને પાઠવવી.

સહી/-  
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક.

પ્રતિ,

- ખાસ ફરજ પરના અધિકારીશ્રી (જ.સં), અમદાવાદ/વડોદરા/ભરૂચ/સુરત તરફ.....
- નિગમના તમામ અધિકારીશ્રીઓ તરફ.....

રવાના કર્યું.  
  
જનરલ મેનેજર (ઈ. એન્ડ એ.)