

# THE GANDHIDHAM CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY

(ESTD. 1953)

"CHAMBER BHAVAN", Plot No. 71, Sector 8, Post Box No. 58,  
GANDHIDHAM - Kachchh - 370 201.  
Phone : +91-02836-220977, 220735 • Mobile : 99250 37814 • Fax : 220888  
e-mail : info@gccikandla.com • Website : www.gccikandla.com

No. GCCI / 533

Tl: 06.03.2018

શ્રી કૌશિકભાઈ પટેલ,  
માનનિયમંત્રીશ્રી - મહેસૂલ મંત્રાલય, ગુજરાત  
રાજ્ય, બ્લોક - ૧૧, ન્યુ સચિવાલય,  
ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૦

શ્રી પંકજ કુમાર, IAS  
અધિક મુખ્ય સચિવ (મહેસૂલ)  
મહેસૂલ મંત્રાલય, બ્લોક - ૧૧, ન્યુ સચિવાલય,  
ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૦

વિષય: ગાંધીધામ ટાઉનશીપની ફી હોલ્ડ થયેલ જમીનને ગુજરાત સરકારનાં રેકર્ડમાં સમાવેશ કરવા બાબતે

માનનિયશ્રી,

ગાંધીધામ ચેમ્બર ઓફ કોમર્સ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ છેલ્લા ૬૫ વર્ષથી ગાંધીધામ - કંડલા અને કચ્છ વિસ્તારની એક અગ્રગણ્ય વ્યાપારી સંસ્થા છે અને સંસ્થાનો મુખ્ય ઉદ્દેશ્ય કંડલા - ગાંધીધામ વિસ્તારનાં વેપાર-ઉદ્યોગોને પડતી મુશ્કેલીઓને કેન્દ્ર તથા રાજ્ય સ્તરે લઇ જઇ તેમની વચ્ચે એક સેતુ તરીકે કાર્ય કરવાનો છે.

સન ૧૯૪૭માં ભારતની આંતરિક સમયે ભારતનાં પશ્ચિમ કિનારે કરાંચી બંદરની અવેજીમાં એક નવું બંદર કંડલા ખાતે સ્થાપવાનો ભારત સરકારે નિર્ણય લીધો. આ માટે તે સમયનાં કચ્છનાં તત્કાલીન રાજ્યી પરીવારે કંડલા બંદરની આજબાજુની જમીન આ બંદરનાં વિકાસ અર્થે ભારત સરકારને વિશેષરૂપે આપી હતી. આ સમય દરમયાન સિંધ(પાકિસ્તાન) થી આવેલ નિરાશીઓને પણ આ વિસ્તારમાં સ્થાયી કરવાની યોજના અમલમાં મુકવાનું નાંકી કરવામાં આવ્યું. આ માટે કેન્દ્ર સરકારે કંડલા બંદરની આ જમીનોમાંથી સિંધ રીસેટલમેન્ટ કોર્પોરેશન (SRC) ને સબલીઝનાં હક્કે આ હેતુની પૂર્તિ કરવા માટે અમૃક જમીન આપી હતી. સમયને સથવારે કંડલા પોર્ટ તેના હસ્તકની બાકીની જમીનમાંથી ગાંધીધામ ટાઉનશીપનાં વિકાસ માટે ૮૮ વર્ષનાં લીઝ ધોરણે ભારતનાં જુદા જુદા વિસ્તારમાંથી આવેલ પ્રજાને રહેણાંક અને ધંધાકિય હેતુસર ફાળવણી કરી હતી અને આજ દિન સુધી કેન્દ્ર સરકાર વતી કંડલા પોર્ટ દ્વસ્ત (હવે દિનદયાલ પોર્ટ દ્વસ્ત) આ જમીનોનાં વહિવટકાર તરીકે કાર્યરત છે.

આપણાં દેશમાં માત્ર ગાંધીધામ જ એક એવું શહેર છે કે જેની જમીન લીઝ હોલ્ડ ઉપર છે. સમયને સથવારે લોક લાગણીનો ઉદ્ભબ થયો કે આ જમીનોને ફી હોલ્ડ કરવી જોઈએ. ગાંધીધામ ચેમ્બરે અનેક વર્ષો સુધી આ બાબતે ઉગ્ર રજુઆત ભારત સરકારમાં વિવિધ સ્તરે કરી અને પરિણામ સ્વરૂપે સન ૨૦૧૪માં ભારત સરકારે આ જમીનોને ફી હોલ્ડ કરવામાટે એક સ્કિમની જાહેરાત કરી. હાલમાં શહેરમાં લગભગ ૨૨,૦૦૦ જેટલા લાભાર્થીઓ છે ત્યારે આ પ્રક્રિયા અંતર્ગત અત્યાર સુધી અંદાજે ૩૦૦ થી ૪૦૦ અરજદારોએ આ સ્કિમનો લાભ લેવા માટે અરજીઓ કરેલ છે આમ અમૃક અરજીઓ નો નિકાલ પણ થયેલ છે.

# THE GANDHIDHAM CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY

(ESTD. 1953)

"CHAMBER BHAVAN", Plot No. 71, Sector 8, Post Box No. 58,  
GANDHIDHAM - Kachchh - 370 201.  
Phone : +91-02836-220977, 220735 • Mobile : 99250 37814 • Fax : 220888  
e-mail : info@gccikandla.com • Website : www.gccikandla.com

No. GCCI /

:: ૨ ::

હાલમાં આ પ્રક્રિયા ખૂબ જ ધીમી ગતીએ આગળ વધી રહી છે. વિશેષજ્ઞપે પ્રજા તરફથી આ સ્કિમને પ્રતિભાવ નથી મજ્યો એ માટે ગાંધીધામ શહેર (સેક્ટર વિસ્તાર અને વોર્ડ વિસ્તાર) ની જમીનો રાજ્ય સરકારનાં મહેસૂલી રેકડ ઉપર ન હોવાનું જવાબદાર પરિબળ તરીકે હોવાનું સામે આવ્યું છે. આથી, ફી હોલ્ડની સ્કિમને સફળ બનાવવા માટે અતી મહત્વની જરૂરીયાત છે કે આ જમીનો રાજ્ય સરકારનાં મહેસૂલી રેકડ ઉપર લેવી. આમ છતાં, આ કાર્યવાહી આગળ વધતી નથી અને જેથી હાલમાં આ વિષય જ્યાં નો ત્યાં જ પડી રહેલ છે.

હાલમાં દિનદયાલ પોર્ટ ટ્રસ્ટે જમીનો ફી હોલ્ડ કર્યા પછી તેમનાં તરફથી કોઈ કાર્યવાહી રહેતી નથી અને આ સંદર્ભે તેમની જવાબદારી પૂરી થઈ ગયેલ છે તેમ જણાવે છે. પરિણામ સ્વરૂપે અંહીની પ્રજા અવફલની સ્થીતિમાં મુકાયેલ છે. વ્યાપાર જગતને ધંધાનાં વિકાસ અર્થે બેંક અને નાણાકિય સંસ્થાઓ માંથી લોન મેળવવા માટે જમીનને ગીરવે રાખવી જરૂરી બને છે પણ આ ફી હોલ્ડની સ્કિમ અંતર્ગત દિનદયાલ પોર્ટ ટ્રસ્ટની ફી-હોલ્ડની પ્રક્રિયા પૂરી થયા પછી ગુજરાત સરકારનાં મહેસૂલી રેકડ ઉપર ન હોવા ને લીધે કોઈ પણ બેંક અને નાણાકિય સંસ્થા આ જમીનને ગીરો તરીકે સ્વીકારવા અને નાણા પૂરા પાડવા તૈયાર થતી નથી. આથી, સ્થાનિક વેપાર-ઉદ્યોગને વિકાસની ગતીને આગળ ધ્યાવવા ખૂબ જ મુશ્કેલી પડે છે. આ ઉપરાંત શૈક્ષણિક લોન મેળવવા માટે પણ આજ રીતે મુશ્કેલીઓનો સામનો કરવો પડે છે માટે તાત્કાલિક ધોરણે સીટી સર્વેની કચેરી અહી શરૂ કરવી આવશ્યક છે જેથી જમીનનાં માલિકી અંગેનાં કાયાદાકિય દસ્તાવેજુકરણની પ્રક્રિયા પૂરી કરી શકાય.

ઉપરોક્ત હિકિકતોને ધ્યાનમાં રાખતાં ગાંધીધામ સંકુલની જમીનની ફી હોલ્ડ પ્રક્રિયા પૂર્ણ કરવા માટે ગુજરાત સરકાર સમક્ષ આ શહેરની જનતાની અપેક્ષાઓ નીચે મુજબ છે.

1. જ્યાં સુધી ગુજરાત સરકાર, ગાંધીધામ સંકુલની જમીનો નો રેકડ દિન દયાલ પોર્ટ ટ્રસ્ટ અને સિંધુ રિસેટલમેન્ટ કોપોરેશન પાસેથી મેળવી આ જમીનો મહેસૂલી દફતરે ન ચડાવે ત્યાં સુધી ખરા અર્થમાં કાયદાકીય રીતે આ જમીનો ફી હોલ્ડમાં રૂપાંતરીત થયેલ ગણાય નહી. આજ દિન સુધી ગુજરાત સરકાર દ્વારા રેવન્યુ રેકડ પર ચડાવવાની કોઈ જ કાર્યવાહી શરૂ કરાયેલ નથી. આજાદી પછી આપણાં દેશનું ગાંધીધામ જ સર્વ પ્રથમ શહેર છે કે જ્યાં શહેરનું પ્લાનિંગ વોર્ડ અને સેક્ટર અંતર્ગત કરવામાં આવ્યું છે તથા આ રેકડ સિંધુ રિસેટલમેન્ટ કોપોરેશન (SRC) અને દિન દયાલ પોર્ટ (DPT) પાસે સહેલાઈથી ઉપલબ્ધ છે. આથી જો ગુજરાત સરકાર SRC અને DPT સાથે યોગ્ય સંકલન સાધે તો ગુજરાત સરકારનાં મહેસૂલી દફતરે આ જમીનો લેવાની પ્રક્રિયા લગભગ એક મહીનામાં પૂર્ણ કરી શકાય છે.

2. ગુજરાત સરકારે ગાંધીધામ સંકલમાં સીટી સર્વે ઓફિસની તાત્કાલિક શરૂઆત કરવી જોઈએ. ફી હોલ્ડની પ્રક્રિયા પછી વિવિધ દસ્તાવેજોની જગતવણી અને વિશેષજ્રથે તે પછીનાં વ્યવહારો [દા.ત.વેચાણ, મોરગેજ, વિગેરેજ]માં જે તકલીફો પડી રહી છે તેનું નિવારણ આવી શકે.
3. અત્યાર સુધી લીઝ/સબ-લીઝ હક્કની જમીનો પૈકી કેટલીક જમીનોનાં દસ્તાવેજો બનાવી તેના પર દિનદયાલ પોર્ટ દ્વારા વસૂલાતા કન્વર્જન ચાર્જ પર થતી સ્ટેપ ડયુટી ભરી ગાંધીધામ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીએ રજીસ્ટર કરવા આવા દસ્તાવેજો કલમ ૩૩-ક હેઠળ જુલ્લા કચેરીને મોકલવામાં આવે છે. રૂપાંતરીત દસ્તાવેજ અંતર્ગત ફક્ત સ્વરૂપ બદલાય છે અને અહિં જમીન લે-વેચની કોઈ જ પ્રક્રિયા થતી ન હોવાથી ગુજરાત સરકાર દ્વારા ફરી સ્ટેપ ડયુટી વસૂલ કરવાની તજવીજ સંપૂર્ણપણે અન્યાયી અને કુદરતી ન્યાય નાં સિદ્ધાંત ની વિરુદ્ધ છે. આ સંપૂર્ણ પ્રક્રિયા દરમયાન બીજી વખત સ્ટેપ ડયુટી ભરવાનું ભારણ ઊભું થઈ રહ્યું છે તેમાંથી સંપૂર્ણ મુક્તિ ગુજરાત સરકારે આપવી જોઈએ.

અમને આશા છે કે ગુજરાત સરકાર ગાંધીધામની જનતાની આકંક્ષાઓ પૂર્ણ કરવા સાચી દિશામાં નિર્ણયક પગલાં તાત્કાલિક ભરશે.

આભાર....

આપનો વિશ્વાસુ,  
B.B. ✓

બાબુભાઈ હુંબલ

પ્રમુખ