ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ
ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ
(ਭੋਂ ਵਿਕਾਸ ਸ਼ਾਖਾ)

ਸੇਵਾ ਵਿਖੇ

1. ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ,ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਤੇ ਪੰਚਾਇਤ, ਪਟਿਆਲਾ,
2. ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਤੇ ਪੰਚਾਇਤ, ਜਲੰਧਰ,
3. ਡਵੀਜਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਤੇ ਪੰਚਾਇਤ, ਫਿਰੋਜ਼ਪੁਰ।

ਯਾਦ ਪੱਤਰ ਨੰ: 14/87/07-ਪੰਚ-ਭੋ-2/6333-35
ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ, ਮਿਤੀ 27/2/08

ਵਿਸ਼ਾ - ਗਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤਾ ਵੱਲੋਂ ਸ਼ਾਮਲਾਤ ਜਮੀਨ ਦਾਨ, ਵੇਚਣ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਮਾਲਕਾਂ ਨਾਲ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਤਜਵੀਜ਼ਾਂ ਭੇਜਣ ਬਾਰੇ।

ਗਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੰਜਾਬ ਵਿਲੇਜ਼ ਕਾਮਨ ਲੈਂਡਜ਼ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1961 ਦੇ ਰੂਲਜ਼
ਗਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੰਜਾਬ ਵਿਲੇਜ਼ ਕਾਮਨ ਲੈਂਡਜ਼ ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1961 ਦੇ ਰੂਲਜ਼ 1964 ਤਹਿਤ ਸ਼ਾਮਲਾਤ ਜਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਪੰਚਾਇਤ ਦੀ ਲੋੜ ਮੁਤਾਬਕ ਵਿਕਾਸ ਕੰਮਾਂ ਲਈ ਨਿੱਜੀ ਭੋਂ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਜਮੀਨ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਤਬਾਦਲੇਂ ਪੰਜਾਬ ਵਿਲੇਜ਼ ਕਾਮਨ ਲੈਂਡਜ਼ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ) ਰੂਲਜ਼ 1964 ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਅਧੀਨ ਬਰਾਬਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਾਲੀ ਜਮੀਨ ਨਾਲ ਤਬਾਦਲਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਕੇਸ ਭੇਜਣ ਸਬੰਧੀ ਗਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪਿੰਡ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨਾਲ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਪੰਚਾਇਤ ਦੇ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਚੰਗੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਪੰਚਾਇਤ ਦੀ ਕੀਮਤੀ ਜਮੀਨ ਦੇ ਬਦਲੇ ਮਾੜੀ ਜਮੀਨ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਭੇਜ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਨਾਲ ਜਿੱਥੇ ਪੰਚਾਇਤ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਉਥੇ ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ/ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਵਲੋਂ ਡਿਊਟੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਕੁਤਾਹੀ ਨੂੰ ਆਮ ਲੋਕ ਸ਼ੱਕ ਦੀ ਨਿਗ੍ਹਾ ਨਾਲ ਵੇਖਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ ਤਜਵੀਜ਼ਾਂ ਭੇਜਣ ਸਮੇਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨੁਕਤਿਆਂ ਦੀ ਪੂਰਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ:-

1. ਗਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤ ਵੱਲੋਂ ਵਿਧੀ ਪੂਰਵਕ ਅਜੰਡਾ ਕੱਢ ਕੇ ਪੰਚਾਇਤ ਦਾ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇਹ ਮਤਾ ਬਲਾਕ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਅਫਸਰ ਵਲੋਂ ਪੜਤਾਲਣ ਉਪਰੰਤ ਤਸਦੀਕ ਕਰਕੇ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਤਬਾਦਲੇ/ਵੇਚਣ ਜਾਂ ਦਾਨ ਦੇਣ ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਪੰਚ, ਸਰਪੰਚ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਲਾਭ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਤਸਦੀਕੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ।

2. ਤਬਾਦਲੇ/ਵੇਚਣ/ਦਾਨ ਦੇਣ ਅਧੀਨ ਆਈ ਜਮੀਨ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਪੂਰੀ ਜਮ੍ਹਾਬੰਦੀ ਅਤੇ ਅਕਸ-ਸਜਰਾ ਦੀ ਕਾਪੀ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ। ਅਕਸ-ਸਜਰੇ ਦੀ ਕਾਪੀ ਭੇਜਣ ਸਮੇਂ ਤਬਾਦਲੇ/ਵੇਚਣ/ਦਾਨ ਅਧੀਨ ਆਈਆਂ ਜਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਦੀ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ ਬਾਕੀ ਰਹਿ ਗਈ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਰੰਗਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾ ਕੇ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇ।

ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪੰਚਾਇਤ ਪਾਸ ਤਬਾਦਲਾ/ਦਾਨ/ਵੇਚਣ ਉਪਰੰਤ 50% ਵਾਹੀਯੋਗ ਜ਼ਮੀਨ ਬੱਚਦੀ ਹੋਣ ਸਬੰਧੀ ਮਾਲ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰੋੜਤਾ ਕਰਦਾ ਤਸਦੀਕੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇ।

ਤਬਾਦਲਾ ਕਰਨ ਦੇ ਮੰਤਵ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਲਗਾਏ ਜਾਣ। ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਤਾਂ ਨਿਯਮ 12 ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਆਮਦਨ ਤੋਂ ਗਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤ ਲਈ ਪੱਕੀ ਆਮਦਨ ਦੇ ਸਾਧਨ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਲਗਾਈ ਜਾਵੇ।

ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਵੇਚੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਪੰਚਾਇਤ ਦਾ ਮਤਾ 3/4 ਬਹੁਮਤ ਨਾਲ ਪਾਸ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਤਸਦੀਕ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਤਜਵੀਜ਼ ਪੰਚਾਇਤ ਸੰਮਤੀ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਉਪਰੰਤ ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ, ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਨੂੰ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ।

ਤਜਵੀਜ਼ ਲੋਕ ਹਿੱਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਸਬੰਧੀ ਤਬਾਦਲੇ/ਵੇਚਣ/ਦਾਨ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਮੌਕਾ ਨਿੱਜੀ ਤੌਰ ਤੇ ਬਲਾਕ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਅਫਸਰ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਅਫਸਰ ਅਤੇ ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਲੋਂ ਵੇਖ ਕੇ ਸਮੇਤ ਮਿਤੀ, ਆਪਣੀ ਟਿੱਪਣੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਵਿਭਾਗ ਨੂੰ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ। ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਵਲੋਂ ਅਪਣਾਈ ਜਾਂਦੀ ਵਿਧੀ, ਕਿ ਮੌਕਾ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਅਫਸਰ ਨੇ ਵੇਖ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਲਾਕ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਅਫਸਰ ਵਲੋਂ ਮੌਕਾ ਸਮਾਜਿਕ ਸਿੱਖਿਆ ਅਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਅਫਸਰ ਨੇ ਵੇਖ ਲਿਆ ਹੈ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣ ਨਾਲ ਜਿਥੇ ਡਵੀਜ਼ਨਲ ਡਿਪਟੀ ਡਾਇਰੈਕਟਰ ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਤੇ ਪੰਚਾਇਤ ਦਾ ਦਫਤਰ ਪੋਸਟ ਆਫਿਸ ਦੇ ਦਫਤਰ ਵਾਂਗ ਬਣ ਜਾਵੇਗਾ, ਉਥੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਅਹੁਦੇ ਦੀ ਅਹਿਮੀਅਤ ਵੀ ਬੇਲੋੜੀ ਬਣ ਜਾਵੇਗੀ ਤੇ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਅਜਾਈ ਸਮਾਂ ਨਸ਼ਟ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਇਨ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਡਿਊਟੀ ਵਿੱਚ ਮੰਦਭਾਵਨਾ ਨਾਲ ਕੁਤਾਹੀ ਕਰਨ ਲਈ ਅਨੁਸ਼ਾਸਨੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।

7. ਤਬਾਦਲਾ/ਵੇਚਣ/ਦਾਨ ਦਾ ਭਾਰ ਮੁਕਤ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਰੈਵਿਨਿਊ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਪਾਸੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਕੇ ਨਾਲ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇ।

8. ਪੰਚਾਇਤ ਅਤੇ ਨਿੱਜੀ ਮਾਲਕ ਵਲੋਂ ਆਪਸੀ ਤਬਾਦਲਾ ਆਦਿ ਕਰਨ ਸਬੰਧੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੇ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਲਗਾਏ ਜਾਣ।

9. ਜੇਕਰ ਤਬਾਦਲਾ/ਵੇਚਣ/ਦਾਨ ਦੇਣ ਸਬੰਧੀ ਪੂਰਾ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ ਵੇਚਿਆ/ਤਬਾਦਲਾ ਜਾਂ ਦਾਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਤਦ ਇਸ ਖਸਰਾ ਨੰਬਰ ਦਾ ਤਤੀਮਾ ਭਾਵ ਇਸ ਵਿੱਚੋ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਰਕਬੇ ਦੀ ਹੱਦਬੰਦੀ ਅਤੇ ਮਿਣਤੀ ਦਰਸਾਈ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਜੋ ਦੋਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕੀ ਦੇ ਇੰਤਕਾਲ ਸਬੰਧੀ ਸਹੀ ਇੰਦਰਾਜ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਣ।

10. ਦੋਵਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਪਾਸੋਂ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਵਾ ਕੇ ਭੇਜੀ ਜਾਵੇ. ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵਲੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਬਜਾਰੀ ਕੀਮਤ ਸਬੰਧੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਵਿਚਾਰੀ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗੀ। ਜਾਵੇਗੀ।

ਜੇਕਰ ਤਬਾਦਲੇ ਸਮੇਂ ਗਰਾਮ ਪੰਚਾਇਤ ਨੂੰ ਨਿੱਜੀ ਮਾਲਕ ਵਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਮੀਨ ਸਾਂਝਾ ਮੁਸਤਰਕਾ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਨਿੱਜੀ ਮਾਲਕ ਵਲੋਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਮੀਨ ਦੀ ਤਕਸੀਮ ਕਰਵਾਉਣ ਉਪਰੰਤ ਹੀ ਕੇਸ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇ ਤਦ ਮਾਲਕੀ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੇ ਦੂਸਰੇ ਭਾਈਵਾਲ ਪਾਸੋਂ ਤਬਾਦਲੇ ਸਬੰਧੀ ਇਤਰਾਜਹੀਣਤਾ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਹਲਫੀਆ ਬਿਆਨ ਰਾਹੀਂ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇ।

ਡਾਇਰੈਕਟਰ-ਕਮ-ਸਪੈਸ਼ਲ ਸਕੱਤਰ,
ਪੰਜਾਬ ਸਰਕਾਰ, ਪੇਂਡੂ ਵਿਕਾਸ ਅਤੇ
ਪੰਚਾਇਤ ਵਿਭਾਗ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ।