مغربی پاکستان طلبی غیر منقولہ جائیداد (عارضی اختیارات) قانون ۱۹۵۶ء

قانون نمبر ۷ سال ۱۹۵۶ء

[۳۰ جون، ۱۹۵۶]

قانون مہیا کرتا ہے طلبی غیر منقولہ جائیداد

جبکہ یہ ضروری ہے کہ مہیا کرائیں عارضی طلبی غیر منقولہ جائیداد

اس کو مندرجہ ذیل طرح نافذ کیا جاتا ہے:۔

۱۔مختصر نام وسعت اور آغاز

(۱) قانون ہذا مغربی پاکستان طلبی غیر منقولہ جائیداد (عارضی اختیارات) قانون ۱۹۵۶ء کے نام سے موسوم کیا جاتا ہے۔

(۲) یہ کل [خیبر پختونخوا بجز قبائلی علاقہ جات] تک وسعت پذیر ہوگا۔

(۳) یہ فوری نافذ العمل ہوگا۔

۲۔تعریفات۔

قانون ہذا میں تاوقتیکہ کوئی چیز موضوع یا سیاق و سباق کے برعکس نہ ہو۔۔

(i) ''عمارت'' سے مراد کوئی عمارت یہ عمارت کا حصہ اور بشمول کوئی اراضی، گودام یا پرے گھر جو اس کے ساتھ جڑے ہو؛

(ii) ''عدالت'' سے مراد اہم عدالت اصلی اختیارِ سماعت دیوانی ضلع میں؛

(iii) ''مالک'' بشمول جانشینِ مفاد مالک کا، مرتہن قابض اور اجارہ دار مخصوص مدت کا جس نے تمام مدت کا کرایہ پیشگی ادا کیا ہو؛

(iv) ''معمولی مرمت'' سے مراد سالانہ چونا؛ رنگ و روغن اور دوسرے اس قسم کے اندرونی اور بیرونی مرمت ہائے جو کہ عام طور پر عمارت میں کیے جاتے ہیں؛

(v) ''مرمت خاص'' سے مراد کوئی دوسرا مرمت جو کہ ''معمولی مرمت'' کے تعریف میں نہ آتا ہو؛ اور

(vi) ''صوبائی حکومت'' سے مراد حکومت [خیبر پختونخوا]

۳۔طلبی جائیداد۔

(۱)اگر صوبائی حکومت کے رائے میں یہ ضروری یا مناسب ہو کہ طلب کریں کوئی عمارت کسی ایک کے استعمال کیلئے [افسران یا دفاتر] مرکزی حکومت ،صوبائی حکومت یا کوئی اور کارپوریٹ ادارہ جو کہ قائم شدہ ہو بذریعہ یا حکم کے تحت مرکزی حکومت یا صوبائی حکومت ،صوبائی حکومت [اس کے مالک کو سنے جانے کا اور وجہ بتانے کا متعلقہ اقدام کا کے بعد] بذریعہ حکم تحریری طلب کرسکتی کوئی عمارت اور مزید حکم جاری کرسکتی ہیں جو اس کو ضروری یا مناسب ظاہر ہو طلبی کے سلسلے میں۔

بشرطیکہ کوئی عمارت جو کہ مستعمل ہو مذہبی عبادت یا تعلیم دینے کے لئے اور نا کوئی عمارت جو کہ چھاؤنی میں واقع ہو قانون چھاؤنی ۱۹۲۴ء، کے معنی کے اندر ،قانون ہذا کے تحت طلب کیا جائے گا۔

بشرطیکہ مزید نا کوئی عمارت جو کہ متروکہ جائیداد ہو طلب کیا جائے گا بجز مرکزی حکومت کے پیشگی اجازت سے۔

یہ بھی بشرطیکہ اگر عمارت کسی شخص کے قبضے میں ہو طلبی کے بارے میں کوئی حکم صادر نہیں کیا جائے گا تاوقتیکہ اس کا نوٹس ،کم از کم ،دو ہفتے کا دیا جاتا ہے قابض کو کہ وجہ بتائیں مجوزہ اقدام کے خلاف جو کہ کیا جائے گا اور اگر اور جب طلبی کا حکم صادر کیا جاتا ہے ،قابض کو ایک مہینے کے مدت دی جائی گی ،کم از کم ،کہ عمارت خالی کرے اور یہ قابض اس حکم کی تعمیل کرے گا:

بشرطیکہ نا کوئی مالک جو قابض ہے [رہائشی] گھر کا خالی کرنے کی ضرورت نہ ہو گی۔

(۲)اگر نوٹس مذکورہ شرطیہ نمبر تین ذیلی دفعہ (۱) کی تعمیل قابض پر ذاتی طور پر نہیں ہوتی ،چسپانگی نوٹس عمارت کے نمایاں حصہ پر یا تعمیل بذریعہ اعلان یا بذریعہ نوٹس سرکاری گزٹ اور علاقائی پریس میں دفعہ ہذا کے مقصد کیلئے کافی تعمیل سمجھی جائی گی۔

(۳) جہاں صوبائی حکومت نے ذیلی دفعہ (۱) کے تحت کوئی عمارت طلب کی ہو تو وہ اس کو استعمال اور معاملہ کرسکتی ہے اس طریقے سے جو اس کو مناسب ظاہر ہو۔

۴۔آزادی از طلبی۔

(۱) جہاں کوئی عمارت زیر دفعہ ۳ طلب کی گئی ہو اس کو طلبی سے آزاد کیا جائے گا ،صوبائی حکومت کرسکتی ہے ،اس قسم کے تفتیش کے بعد اگر کوئی ہو ،جیسے وہ ضروری سمجھے ،بذریعہ تحریری حکم مخصوص کرتے ہوئے شخص کو جس کو عمارت کا قبضہ دیا جائے گا۔

(۲) عمارت کی قبضے کی حوالگی مخصوص کردہ شخص کو حکم ذیلی دفعہ (۱) حکومت کی تمام ذمہ داری سے برات ہوگی عمارت کے سلسلے میں جس کا کوئی اور شخص حقدار ہوسکتا ہے، بذریعہ جائز قانونی عمل کے، نافذ کیا جائے اس شخص کے خلاف جس کو عمارت کے قبضہ حوالہ کیا گیا ہے۔

(۳) جہاں شخص جس کو عمارت کے قبضہ دیا جانا ہے پایا نہیں جا سکتا اور گماشتہ نہیں رکھتا یا کوئی اور شخص جس کو اختیار ہو کہ قبول کرے حوالگی اس کی جگہ پر، صوبائی حکومت نوٹس دے گا قرار دیتے ہوئے کہ عمارت طلبی سے آزاد ہے جس کو سرکاری اعلامیہ میں شائع کیا جائے گا اور جائیداد کے نمایاں حصے پر چسپاں کیا جائے گا۔

(۴) جب نوٹس حوالہ زیر ذیلی دفعہ (۳) سرکاری گزٹ میں شائع ہو جاتا ہے، عمارت مخصوص شدہ نوٹس میں بند ہو جائے گا تابع طلبی اس قسم کی اشاعت کی تاریخ پر سے اور سمجھا جائے گا کہ حوالہ کیا گیا اس شخص کو جو کہ اس کے قبضے کے حقدار ہے، اور حکومت کسی معاوضے یا دوسرے مطالبے کا ذمہ دار نہیں ہوگا عمارت کے سلسلے میں کسی مدت کیلئے مذکورہ تاریخ کے بعد۔

(۵) جب کوئی عمارت طلبی سے آزاد کیا جاتا ہے تو مالک کو اسی حالت میں بحال کیا جائے گا جس حالت میں طلب کیا گیا تھا تاوقتیکہ مالک تحریری طور پر راضی ہوتا ہے، کہ قبول کرے اضافہ جات کے ساتھ یا ساختی تبدیلیوں کے ساتھ یا بہتری صوبائی حکومت نے کی ہو۔

۵۔طلبی عمارت کی مرمت اور اضافہ۔

(۱) عمارت میں معمولی مرمت بذریعہ اور صوبائی حکومت کے خرچے پر کی جائیگی اور مالک کے لئے ضروری نہیں ہے کہ وہ مرمت کے خرچے میں حصہ ڈالے نہ خرچ دیے گئے معاوضے سے منہا کیا جائے گا۔

(۲) خاص مرمت بذریعہ مالک کی جائیگی ۔اگر وہ ایسا کرنے کو نظرانداز کرتا ہے، تو صوبائی حکومت بذریعہ حکم ہدایت دینے کا مختیار ہوگا کہ ضروری مرمت بذریعہ حکومت کے اپنے افسران کی جائے اور اس کا خرچہ معاوضہ سے جو کہ قابل ادائیگی ہے زیر دفعہ ٦ سے منہا کیا جائے گا۔

بشرطیکہ اس قسم کی ہدایت نہیں دی جائیگی بجز اس قسم کے نوٹس کے بعد مالک کو جیسا کہ صوبائی حکومت مناسب سمجھے۔

بشرطیکہ مزید اگر مرمت کی ضرورت فوری نوعیت کی ہو صوبائی حکومت کے رائے میں، جس کی وجوہات قلم بند کی جائے گی، مالک کو نوٹس کے نتیجے میں عمارت مزید خراب ہوگی، ضروری مرمت کیلئے ہدایت بغیر نوٹس کی دی جاسکتی ہیں۔

(۳) اگر مالک غیر مطمین ہے حکم سے جو کہ صادر کیا گیا ہے زیر ذیلی دفعہ (۲) یا اعتراض اٹھاتا ہے رقم پر کہ اس قسم کی مرمت پر خرچ کی گئی ہے، وہ، بذریعہ درخواست، معاملہ ثالث کو تعینات شدہ زیر دفعہ ۶ حوالے کر سکتا ہے اور موخر الذکر، اس قسم کی تحقیقات کے بعد جس کو وہ ضروری سمجھے، حسب ضرورت صورت حال ضروری حکم جاری کر سکتا ہے۔ ثالث کا فیصلہ فریقین کے مابین اخری اور حتمی ہوگا اور اس کے خلاف اپیل نہیں کی جائیگی لیکن یہ قابل چیلنج ہے بذریعہ درخواست جس سے مالک یا صوبائی حکومت نے دی ہو ہائی کورٹ کو، اگر زیر دفعہ ۶ کسی عدالت میں عمارت سے متعلق کوئی کارروائی زیر تجویز ہو۔

(۴) صوبائی حکومت، اگر ضروری اور مناسب سمجھے، عمارت میں اضافہ یا ساختی تبدیلیاں یا بہتری اپنے خرچ پر کر سکتی ہیں، مالک تحریری رضامندی کے بعد۔ مالک خرچ میں حصہ ڈالنے کا ذمہ دار نہیں ہوگا اس قسم کی اضافے یا ساختی تبدیلیوں یا بہتری کیلئے نا اس قسم کے خرچ شدہ رقم دیئے گئے معاوضے سے منہا کی جائیگی مالک کو اجازت نہیں ہوگی معاوضے میں اضافے کی اس قسم کی اضافے یا ساختی تبدیلیوں یا بہتری کی وجہ سے۔

۶۔ تخمینہ معاوضہ خاص اصولوں کے مطابق لگایا جائے گا۔

(۱) جب کوئی عمارت طلب کی گئی ہو تو مالک کو اس کے استعمال اور قبضے کا معاوضہ دیا جائے گا، اور اس کی رقم اس طریقے اور اصولوں کے مطابق طے کی جائیگی جو کہ یہاں دیے جاتے ہیں:۔

(الف) جہاں معاوضے کی رقم بذریعہ اقرارنامہ طے کی جا سکتی ہے تو وہ اس قسم کے اقرارنامے کے مطابق ادا کی جائیگی۔

(ب) جہاں اس قسم کا اقرارنامہ نہ کیا جا سکتا ہے صوبائی حکومت بذریعہ عام یا خاص حکم کے، ایک معاملہ یا معاملوں کیلئے، ایک شخص کو بطور ثالث مقرر کرے گی جو کہ پورا اترتا ہو زیر آرٹیکل ۱۶۷ آئین کا بطور ہائی کورٹ کی جج کی تعیناتی کیلئے۔

(ج) صوبائی حکومت، کسی خاص معاملے میں، ایک شخص کو نامزد کر سکتی ہے جو ماہرانہ علم رکھتا ہو طلب شدہ عمارت کی نوعیت کا کہ ثالث کے ساتھ تعاون کرے اور جہاں اس قسم کی نامزدگی کی جاتی ہے، مالک بھی اس مقصد کیلئے مشیر نامزد کر سکتا ہے۔

(د) ثالث کے روبرو کارروائی کے آغاز پر صوبائی حکومت اور مالک بیان کرے گا، اپنے بالترتیب رائے میں، معاوضہ کا مناسب رقم ہے۔

(ہ) ثالث فیصلہ کرتے وقت اس عمارت کے ابتدائی تعمیر کا خرچہ بشمول اراضی اور رائج شرح کرایہ اس قسم کا عمارت کا اس علاقے کے اندر کو مدنظر رکھے گا۔

[۲]-----------

(۳) ثالث کے فیصلے کے خلاف ہائی کورٹ کو اپیل کی جائے گی۔

(۴) بجز جیسے کہ اس دفعہ میں اور کوئی قاعدہ بنایا گیا قانون ہذا کے تحت کوئی چیز کسی قانون میں جو وقتی طور پر نافذ ہے دفعہ ہذا کے تحت ثالثی پر لاگو نہیں ہوگا۔

(۵) فیصلہ جو کہ ثالث نے صادر کیا ہو، تابع نتیجہ اپیل کا، اگر کوئی ہو فریقین کے درمیان حتمی اور آخری ہوگا اور بذریعہ نالش اس پر سوال نہیں اٹھایا جائے گا یا برعکس بجز جیسے کہ مہیا کیا گیا ہے قانون ہذا میں۔

(٦) فیصلہ، عدالت میں درخواست دائر کرنے پر، کی تعمیل اس طرح کی جاتی ہیں جیسے کہ وہ کسی عدالتی دیوانی کی ڈگری ہو۔

[٦۔الف۔ کیسیس جن میں معاوضے کے بڑھانے کی اجازت ہے۔

(۱) جب عمارت کے معاوضے کی رقم زیر دفعہ ٦ طے کی جاتی ہے، مزید اضافہ، دوران جاری طلبی، معاوضہ طے ہونے کی تاریخ سے تین سال کے اندر اضافے کی اجازت نہیں ہوگی، بجز کیسیس جہاں کوئی اضافہ، بہتری یا تبدیلی مالک کی خرچ پر کی گئی ہو جس کی درخواست صوبائی حکومت نے کی ہو۔

(۲) جب معاوضے کی رقم اضافہ، بہتری یا تبدیلی کی بنیاد پر جس کی دفعہ ہذا کے تحت اجازت ہے بڑھائی جاتی ہے جائز کرایہ سے قابل ادائیگی قانون ہذا اسی قسم کی عمارت کیلئے اسی علاقے میں اس قسم کے اضافے، بہتری یا تبدیلی کیلئے سے زیادہ نہ ہوگی اور اس وقت واجب الادا نہیں ہوگی جب تک ایسا اضافہ، بہتری یا تبدیلی مکمل نہ کی ہو۔

(۳) کوئی نزع مابین مالک اور صوبائی حکومت اضافے کے سلسلے میں جو کہ اضافے، بہتری یا تبدیلی کی بنیاد پر کیا گیا ہیں جس کی دفعہ ہذا میں اجازت ہے کا فیصلہ عدالت کرے گی۔

۷۔ادائیگی معاوضہ۔

جتنی جلدی ممکن ہوطلبی حکم جاری ہونے کے بعدصوبائی حکومت معاوضے کی رقم طے کرے گی جو کہ مالک کو ماہوار قابل ادائیگی ہےطلب شدہ عمارت کے استعمال اور قبضے کے لئے اور بعد میں آنے والے ہر مہینے کے پانچ تاریخ کواس قسم کا معاوضہ عدالت میں جمع ہوگااور اگر معاوضے کی رقم تخمینہ شدہ میں اضافہ بذریعہ ثالث یابذریعہ ہائی کورٹ اپیل میں،زیادہ رقم بھی اسی طرح جمع کی جائی گی اس صورت میں اگر رقم تین ماہ کے اندر طلبی کی تاریخ سے یا ثالث کے حکم کی تاریخ سے یاہائی کورٹ ،جوبھی صورت حال ہو،صوبائی حکومت اصل رقم پر سود ادا کرنے کا ذمہ دار ہوگا بہ شرح چھ فیصدی سالانہ جمع کرنے یاادائیگی تاریخ تک،جوبھی صورت حال ہو۔

۸۔معلومات حاصل کرنے کااختیار۔

(۱)صوبائی حکومت اس خیال کے پیش نظر دفعہ۴اور۶ کے مقاصد پر عمل درآمد کے لئے بذریعہ حکم کسی شخص کو پابند کرنے کیلئے کہ اس قسم کے حاکم کو معلومات مہیا کرے جس کی تصریح کی جاتی ہے حکم میں اس کے قبضے میں اس قسم کی معلومات عمارت سے متعلق۔

(۲)اگر کوئی شخص کوئی معلومات طلبیدہ زیر حکم ذیلی دفعہ(۱) مہیا کرنے میں ناکام ہوجاتا ہے یامعلومات مہیا کرتا ہے جو کہ غلط ہویا جس سے وہ جانتا ہو یامناسب وجوہ یقین کرنے کا کہ غلط ہوگی یا یقین نہیں رکھتا کہ صحیح ہے کو سزائے قید جو کہ ایک سال تک ہوسکتی ہے یاجرمانہ یادونوں دی جائیگی ۔

۹۔احکامات کوموثر بنانے کااختیار۔

صوبائی حکومت اقدامات لے گایا کروائے گا اس قسم کے اقدامات اوراستعمال یااستعمال کروائے گا اس قسم کی طاقت،جو کہ اس حکومت کے رائے میں مناسب طور پر ضروری ہے،قانون ہذا کے تحت دیئے گئے کسی حکم پر عمل درآمد کے لئے۔

۱۰۔تفویض فرائض۔

صوبائی حکومت بذریعہ حکم اعلان کردہ سرکاری گزٹ میں،ہدایت دے سکتی ہے کہ عطا کردہ کوئی اختیار یا کوئی فرض عائد شدہ اس پر بذریعہ قانون ہذا اس قسم کی صورت حال میں اوراس قسم کی شرائط پر اگر ہو،جس کی ہدایت میں صراحت ہو،استعمال یاادا کی جائیگی بذریعہ ایسے افسر جس کی وضاحت ہو۔

۱۱۔قانونی چارہ جوئی سے برات۔

(۱) نا کوئی حکم امتناعی یا حکم بے دخلی، حوالگی قبضہ یا تعیناتی وصول کار کسی عمارت کے سلسلے میں جو کہ قانون ہذا کے تحت طلب کی گئی ہو کسی عدالت یا کوئی اور حاکم کے ذریعے صادر نہیں کی جائی گی۔

(۲) نا کوئی حکم صادر کیا گیا اختیار استعمال کرتے ہوئے جو قانون ہذا کے ذریعے یا کے تحت حاصل ہو پر کسی عدالت میں سوال نہیں اٹھایا جائے گا۔

(۳) جہاں کوئی حکم ظاہر ہو کہ صادر کیا گیا ہے اور دستخط شدہ ہے بذریعہ کوئی حاکم قانون ہذا کے تحت حاصل شدہ کسی اختیار کو استعمال کرتے ہوئے یہ فرض کیا جائے گا کہ اس قسم کا حکم اس طرح صادر کیا گیا بذریعہ اس حاکم کے

۔

۱۲۔قانون ہذا کے تحت اقدامات کا تحفظ۔

(۱) نا نالش، استغاثہ یا دوسرے قانونی چارہ جوئی کسی شخص کے خلاف نہیں ہوگی کسی بھی چیز کیلئے، نیک نیتی سے، کیا گیا یا کرنے کا ارادہ کیا گیا قانون ہذا کے ترغیب میں یا کوئی اور حکم صادر کیا گیا اس کے تحت۔

(۲) بجز جیسا برعکس واضح طور پر مہیا کیا گیا قانون ہذا کے تحت نا نالش یا دوسری قانونی چارہ جوئی حکومت کے خلاف ہوگی کسی نقصان کیلئے جو کہ ہوا ہے یا ہونے کا امکان ہے بذریعہ کسی چیز، نیک نیتی سے، کیا گیا یا کرنے کا ارادہ کیا گیا قانون ہذا کے ترغیب میں یا اس کے تحت کوئی دیا گیا حکم۔

۱۳۔قواعد وضع کرنے کا اختیار۔

(۱) قانون ہذا کے دفعات پر موثر عمل درآمد کے مقاصد کیلئے صوبائی حکومت قواعد وضع کر سکتا ہے۔

(۲) خاص طور پر، اور بغیر تعصب جاری اختیارات کی عمومیت کو، اس قسم کے قواعد بیان کر سکتے ہیں:۔۔

(الف) طریقہ کار جس پر عمل کیا جائے گا ثالثی اور دوسرے کارروائی کے دوران قانون ہذا کے تحت۔

(ب) اصول جن پر عمل کیا جائے گا خرچہ کسی کارروائی مذکورہ شق (الف) بالا، اپیلوں کا تناسب لگانے میں

۱۴۔ خاص قوانین اور آرڈیننس کی تنسیخ۔

(۱) مندرجہ ذیل قوانین یہاں منسوخ کیے جاتے ہیں۔

(۱) سندھ نوکرشاہی (رہائش گاہ) قانون ۱۹۴۷ء؛

(۲) سندھ (طلبی اراضی) قانون ۱۹۴۷ء؛

(۳) شمال مغربی سرحدی صوبہ عمارات (طلبی اور خالی کرنا) قانون ۱۹۵۳ء؛

(۴) بہاول پور طلبی غیرمنقولہ جائیداد (عارضی اختیارات) قانون ۱۹۵۵ء؛

(۵) پنجاب طلبی غیرمنقولہ جائیداد (عارضی اختیارات) ارڈیننس، ۱۹۵۵؛

[۲](۶) ریاست خیر پور عمارات (طلبی اور خالی کرنے کا قانون ۱۹۴۷)۔

(۲) باوجود تنسیخ قوانین مذکورہ ذیلی دفعہ (۱) تمام چیزیں کی گئی، قدم اٹھایا گیا، فرض، ذمہ داری، سزا یا سزا صادر، تحقیق یا کارروائی شروع کی گئی، افسران کی تعیناتی کی گئی یا شخص کو اختیار دیا گیا، اختیارات عطا کیے گئے، قاعدہ وضع کیا گیا اور حکم صادر کیا گیا مذکورہ قوانین کے دفعات کے تحت، اگر قانون ہذا کے دفعات کے ساتھ ناموافق نا ہو، جاری رہے گی اور، جہاں تک سمجھا جائے گا کہ بالترتیب کئے گئے، لیے گئے، لیے گئے، شروع کیے گئے، تعیناتی کی گئی، اختیار دیا گیا، عطا کیا گیا، جاری کیا گیا قانون ہذا کے تحت۔