

صوبائی انتظام قبائلی علاقہ جات فنی بشمول، سیاح صحت گاہ پراجیکٹ

(Control on Mushroom Construction and Prevention of Speculation In Land) Regulation, 1983.

صوبہ خیبر پختونخوا قواعد نمبر 1 1983 کا

(07 جون 1983)

A

قاعدہ

خلاصہ

تمہید:-

دفعات:-

- (1) مختصر عنوان وسعت اور شروع
- (2) تعریفات
- (3) تقرری افسر مال حیثیت اور فرائض
- (4) پابندی تعمیر
- (5) پابندی انتقال پراجیکٹ زمین
- (6) منسوخی خاص انتقالات.
- (7) اندازہ قیمت زمین علاقہ پراجیکٹ
- (8) حکومتی اختیارات نظر ثانی قیمت زمین
- (9) حکومتی اختیارات دوبارہ نظر ثانی قیمت زمین
- (10) اختلاف مابین دونوں زمین قیمت اندازہ ادائیگی ذمہ مالک

- (11) قرض قابل حصول بطور جرمانہ حاصل زمین
- (12) حصول زمین بنام سرکار
- (13) انتقال بسبب اختلاف کلدوم بسبب قاعدہ
- (14) اختیارات حکومتی برائے حصول ریکارڈ معائنہ
- (15) پابندی وسعت
- (16) اختیارات برائے قانون سازی
- (17) اختیارات برائے ازالہ شکایات
- (18) بجٹ
- (19) سزا، وجوب رکاوٹ پراجیکٹ تعمیر
- (20) وضع شدہ قانون پر اثرات

صوبائی زیر انتظام قبائلی علاقہ جات فنی بشمول صحت گاہ پراجیکٹ
کنسٹرکشن اینڈ پریویشن آف سپیکولیشن ان لینڈ۔ قاعدہ 1983

صوبہ خیبر پختونخوا قاعدہ نمبر 1 آف 1983

(07 جون 1983)

A

قاعدہ

جبکہ حکومت نے یہ ارادہ ظاہر کیا ہے تاکہ شروع کر سکے تعمیر سکینگ بشمول صحت گاہ پراجیکٹ سوات معلم جبہ میں تاکہ محفوظ کیا جاسکے اور عوام کیلئے کھولا جاسکے بخاطر سیر و تفریح علاقہ کے خوبصورتی اور بطور خاص فدا نینہنی سکینگ۔

اور جبکہ زمین کا خرید کیلئے ایک معقول حصہ قیاسی رقبہ منظور نظر ہے۔

اور جبکہ یہ ضروری ہے۔ سرکار کیلئے کہ علاقہ میں امن قائم کریں۔ عمارات تعمیر کریں۔ اور انتقالات کر سکے۔

اور جبکہ گورنر صوبے کا صدر سے پہلے سے منظوری لیتے ہوئے قواعد و ضوابط بنائے۔ صوبے میں یا صوبے کے زیر انتظام قبائلی علاقہ جات میں۔

اب جبکہ اسلئے اعلان کے منظوری ہونے کے بعد 05 جولائی 1977 اور تمام اختیارات جو اس کو صدر کی طرف سے حاصل ہے۔ مندرجہ ذیل قواعد و ضوابط بنانے کا اعلان کرتا ہے۔

1. (1) یہ قاعدہ کہا جائے گا صوبائی زیر انتظام سکینگ بشمول صحت گاہ پراجیکٹ (کنٹرول آن مشروم

کنسٹرکشن اینڈ پریویشن ان سپیکولیشن قاعدہ 1983

- (۲) اس پراجیکٹ کو وسعت دی جائے گی ایسے تمام علاقہ جات اور دیہات تک ضلع سوات تک جیسے حکومت چاہے گی وقتاً فوقتاً بزرگ سرکاری اعلانات۔
- (۳) یہ فوری طور پر نافذ العمل ہوگا۔

۲. اس قاعدہ کے تحت جب تک سیاق و سباق یا اس کے علاوہ مندرجہ ذیل ضروری ہیں۔

- (الف) انتقال بشمول فروخت رہن عطیہ تبدیلی مگر عدم شمولیت انتقال زمین کی جگہ عطیہ دینے والا۔
- (ب) افسر مال کا مطلب افسر مال تقرری زیر دفعہ 3۔
- (ت) کمشنر کا مطلب کمشنر ملا کنڈ ڈویژن۔
- (ث) حکومت کا مطلب حکومت شمال مغربی سرحدی صوبہ۔
- (ٹ) تجویز شدہ کا مطلب قواعد و ضوابط جو کہ بنائے گئے اسی قاعدہ کے تحت۔
- (ج) علاقہ پراجیکٹ کا مطلب وہ علاقے اور دیہات جن میں ان قواعد و ضوابط کو وسعت دیا جائیگا۔
- (چ) پراجیکٹ زمین کا مطلب پراجیکٹ علاقہ ہے۔

۳. (۱) حکومت بزرگ اشتہار سرکاری جریدی میں تقرری کریگا۔ نام یا عہدے دونوں کے لحاظ سے افسر مال کا پراجیکٹ علاقے میں۔
- (۲) افسر مال تقرری کے بعد وہ اپنی فرائض جس طرح اُس کو دیئے گئے ہیں استعمال کریگا۔
- (۳) افسر مال اور اُس کے سٹاف کا ہر ایک ممبر اُس کے ساتھ اُس کے فرائض کے بجا آوری میں معاونت کریگا۔ اور سرکاری الیکار تصور ہونگے زیر دفعہ 21 پاکستان پینل کورٹ (ایکٹ 1960 V)۔

۴. کسی شخص کو یہ اختیار حاصل نہیں ہے کہ وہ پراجیکٹ علاقے میں دو میل کے اندر کوئی عمارت تعمیر کر سکے۔ بشرطیکہ کمشنر کو درخواست کی جائے اور وہ مطمئن ہو جائے۔ کہ عمارت کا نمونہ اور نقشہ علاقے کی خوبصورتی کو متاثر نہیں کریگا تو اُس کو تعمیر کی اجازت دی جاسکتی ہے۔

۵. کوئی شخص پراجیکٹ علاقے میں زمین کا انتقال نہیں کر سکتا یہاں تک کہ 15 سال کے بعد ان قواعد کے اجراء کے بعد بشرطیکہ کمشنر کو درخواست کی جائے اور وہ مطمئن ہو جائے۔ ایسا کرنے کے لیے تو زمین کی انتقال کی اجازت دی جاسکتی ہے۔ مذکورہ دورانیہ ختم ہونے کے بعد اُسی قیمت پر سرکار کو جس طرح کمشنر تعین کریں اور نفاذ کریں۔

۶. (۱) کوئی بھی انتقال زمین کی پراجیکٹ علاقے میں مالک یا اُس کی ایجنٹ کی طرف سے مختار نامہ پیش کریگا۔ مئی کی پہلی تاریخ 1980 کو اور جب تک ان قواعد کی لاگو ہوتے ہی موثر تصور ہوگی جس طرح اُس سے رائے لی جائے اُس کے حق کا یا پارٹی کو روکے اس طرح کے انتقال کے یا کوئی شخص یہاں تک کہ انسر مال کو تسلی ہو جائے کہ اُسی علاقے کا رہائشی ہے۔ ماقول سوچ و بچار کے بعد اور قیاسی رائے کی تدارک ہو۔

(۲) ہر ایک انتقال اسی کا قیاسی تصور ہوگا۔

(الف) جو کہ محاصلی علاقے کا باشندہ نہ ہو۔ قطعہ نظر اُس

علاقے کے جہاں پر اُس کی زمین ہو۔

(ب) اگر انتقال کی گئی متعلقہ علاقے والے شخص کا اور زمین کی

مقدار 5 کنال سے زیادہ ہے اور آبپاشی والی زمین

ہے اور 10 کنال سے زائد غیر آبپاشی والی زمین

کیلئے۔

- (۳) اس قانون کے نفاذ کے بعد اور مسائل کے تعین کے بعد شق 1 جیسا کہ معاملہ ہے۔ زمین گورنمنٹ کی تحویل میں دی جائیگی۔
- (۴) حکومت موجودے گی انتقال کرنے والے کا اُن معاملات کو جس طرح کہ افسر مال نے تعین کیا ہے۔
- (۵) افسر مال انتقال کرنے والے کو سنے گا۔ اور انتقال کنندہ اور جس طرح کہ اُس کے نظر میں ٹھیک ہو جائے تفتیش کے بعد تعین کے غور کریگا اور اُس طرح کرتے ہوئے اُس کی رہنمائی سیکشن 7 کے رُجُو 2 سے رہنمائی لی جائیگی۔
- (۶) افسر مال کو درخواست دینے کے بعد اور سوچ و پچا آنے کے بعد بحق سرکار یا بحق انتقال کنندہ جس طرح کہ معاملہ ہے 2 سال کے اندر زیر رُجُو 5 افسر مال حکم دے گا۔ اور زمین کی منتقلی ہو جائے گی۔
- توضیح: (۱) ان قواعد کے حصول کیلئے (کنسیڈریشن) کا مطلب ہے۔

- (الف) فروخت کی صورت میں قیمت فروخت۔
- (ب) رہن اور اجازے کی صورت میں رہن اور اجازے کی رقم۔
- (ث) تبادلہ کی صورت میں زمین کی بازاری قیمت۔

توضیح: (۲) ان قواعد کے حصول کیلئے جملہ "alienor" کا مطلب ہے وہ شخص جس کی زمین کی انتقال کی ہوئی ہو یکم مئی 1980 سے پہلے۔

۷. (۱) افسر مال تمام زمین کی قیمت کا اندازہ لگائے گا پراجیکٹ علاقے میں اور موجودہ قیمت پر اکتفاء کریگا۔
- (۲) زمین کی قیمت کا تعین کرنے کیلئے افسر مال درج ذیل معاملات سامنے رکھے گا۔

(الف) قیمت جو کہ اصول کیا گیا ہے بھیجنے والے نے

خریدنے والوں سے پراجیکٹ زمین مابین
سودا کرنے والے سال۔

(ب) تخمینہ رقم اوسط سالانہ مجموعی اثاثہ زمین۔

(ت) محاصل زمین اگر کوئی ہوز زمین کے قیمت کے
ساتھ شامل کیئے جائے گے۔

(ث) زمین کی قیمت کا اندازہ جیسا کہ دکھایا گیا ہے
زمین کے عارضی انتقال پر کاروباری لین دین
کے سال میں،

(۳) دفعہ ۸ کے نفاذ کے بعد زمین کی قیمت کا اندازہ جو افسر مال نے لگایا ہے حتمی تصور کیا جاوے
گا۔

۸. حکومت نظر ثانی کریگی کسی ایسی زمین کی قیمت کا جو دفعہ ۷ کے تحت افسر مال نے تعین کیا ہو اور حکومت
کا تصور حتمی تصور ہوگی۔

۹. اس قاعدے کے لاگو ہونے کے ۱۵ سال بعد حکومت دوبارہ زمین کی قیمت کا تعین کرے گی پراجیکٹ
علاقے میں، جس کی قیمت کا اندازہ ۱۰۰ فیصد سے جیسا کہ ذیلی دفعہ ۷ اور دفعہ ۸ کے تحت کیا گیا اور قیمت کا یہ
تعین حتمی تصور ہوگا۔

۱۰. اگر اختلاف پایا گیا مابین دوبارہ اندازہ قیمت اور پہلا اندازہ قیمت زیر دفعہ ۸ اور ۸ جس طرح کا معاملہ ہے اور دوسرا اندازہ قیمت زیر دفعہ ۹ یہ قرض تصور ہوگا جو کہ مالک زمین وقتی طور پر حکومت کو ادا کرنے کا پابند ہوگا اگر وہ درخواست کریں تو یہ قرض ۵ برابر سالانہ اقساط میں گورنمنٹ کو ادا کریگا۔

۱۱. قرض یا اس کا کچھ حصہ جو مالک زمین کو ادا کرنا ہے تو اس کو بقایا جات زمین حاصل تصور کیا جائے گا۔

۱۲. (۱) کوئی شخص جس کی زمین ہو پراجیکٹ علاقے میں تو حکومت نوٹس کے ذریعے ۱۵ سال کے اندر اس قانون کے اطلاق کے بعد پابند ہوگا کہ زمین یا اس کا کچھ حصہ فروخت کر دیں۔ اس قیمت پر جو حکومت نے نوٹس میں دیا ہے۔

(۲) حکومت نیلام کر سکتا ہے کوئی بھی پراجیکٹ زمین جو اس کے قبضے میں ہے اور حکومت نے خریدی ہے جس طرح حکومت مناسب سمجھے۔

۱۳. پراجیکٹ علاقے میں کوئی بھی زمینی انتقال اگر کسی شخص نے اس قانون کے اطلاق کے بعد کی ہے تو اس کو منسوخ تصور کیا جائیگا اور اس کو کوئی فائدہ حاصل نہیں ہونگے نہ کسی پارٹی کو اور نہ کسی فرد کو دعویٰ کرنے والے۔

۱۴. حکومت یا حکومت کا مقرر کردہ افسر حکومت کی طرف سے کسی بھی وقت کوئی درخواست پرائیکشن لے سکتا ہے۔ ریکارڈ منگوا سکتا ہے معائنے کے لیے یا کوئی کاروائی، جو اسی نسبت سے کی گئی ہو ان فوائد کے آنے کے بعد کسی بھی دفتر یا مختار کے بعد مقصد کا حصول حکومت کا مطمئن ہونا اور موکل کو قانونی حیثیت سے آگاہ کرنا ہے یا قانونی حیثیت اسی طرح کے حکم یا کاروائی کا جس طرح حکومت مناسب سمجھے۔

۱۵. (۱) اسی طرح کی اندازہ قیمت زمین جو افسر مال نے لگایا ہو یا نظر ثانی اندازہ قیمت یا دوبارہ اندازہ قیمت حکومت کی طرف سے یا کوئی مختاری حکومت اس قانون کے تحت کو چیلنج نہیں کیا جائے گا کوئی بھی سول حاصل دفتر یا مجرمانہ عدالت میں۔

(۲) کوئی بھی مقدمہ یا کاروائی حکومت کے خلاف اگر کوئی کی گئی یا کی جانے والی ہو، اس قانون کے تحت،

- (۳) کوئی مقدمہ یا دوسری کارروائی اگر کوئی حکومتی افسر کے خلاف کی گئی اسی سلسلے میں یا کی جانے والی ہو اس قانون کے تحت حکومت سے پیشگی اجازت لینے سے پہلے۔
- (۴) کوئی مقدمہ یا قانونی کارروائی اگر زیر التواء ہے کسی بھی حکومتی افسر کے خلاف جس کا مقصد نیک ہو اس قانون کے تسلسل میں یا کوئی دوسرا قانون جو اس کے نیچے آتا ہے۔

۱۶ (۱) حکومت قانون سازی کر سکتی ہے تاکہ اس قانون کے مقاصد کو پورا کیا جاسکے۔

(۲) ایک خاص معاملے میں بغیر کسی مخالفت کے ایک بڑا حصہ مذکورہ اختیارات کا اس طرح کے قوانین مہیا کرتے ہیں۔

(الف) ایک ابتدائی اور محفوظ رکھنے والا رجسٹر پراجیکٹ علاقے

کے لیے جس میں درج ہوتا ہے ملکیت اور ملکیت میں

تبدیلیاں زمین کی اور اس طرح کی دوسری کیفیات،

(ب) اور جرمانے جو عائد کئے جاتے ہیں مخالفت میں اس

قانون کے اور قواعد اور خود مختاری جو اس طرح کے

جرمانے عائد کرتے ہیں، بشرطیکہ یہ جرمانے، ایک

ہزار روپے سے زیادہ نہ ہو۔

(ت) عام طور پر قواعد کو منظم بنانے کے عمل کو اختیار کیا جائے

گا اور اس کی اشکال جو کارروائی کے لیے اختیار کئے

جائے گے اس قانون کے تحت کے لیے ایک خاص

وقت مقرر کریگا تاکہ آگے کارروائی جاری رکھی جاسکے۔

(۳) تمام قوانین جو اس ذیلی دفعہ کے تحت بناوے گئے ہیں سرکاری جریدہ میں مشہور کئے جائے

گے۔

۱۷. اگر کوئی مشکل حالت آتی ہے اس قانون کو موثر بنانے کے لیے تو حکومت جس طرح حالات ہو حکم دے سکتی ہیں کسی بھی چیز کا جو وہ مناسب سمجھے ضروری کے لیے اور مقصد ان مشکلات کا خاتمہ ہو۔

۱۸. کوئی بھی چیز اس قانون میں زمین کی حصولیت میں کوئی چیز مانع نہ ہوگی۔

(الف) فروخت کی صورت میں اگر زمین کی مقدمہ کوئی بھی سول محاصل یا مرمانہ عدالت میں زیر التواء ہو مناسب حکم کے لیے۔

(ب) حکومت یا ذرائعی بینک کے ذریعے یا

(پ) اگر کوئی فروخت کی گئی کسی قانون کے تحت وقتی طور پر

حصول بقایہ جات جو کہ گورنمنٹ کو ادا کرنے ہیں۔ یا

کوئی بھی حصہ رقم کا جو قابل حصول ہو بطور بقایا جات

زمین محاصل یا

(۲) تبادلہ کی صورت میں کوئی معاہدہ اگر منصوبے سے نسبت ہو حکومت نے منظور کی ہے۔

بشرطیکہ اگر مقدمات جو ذیلی شعبے (ب) اور (پ) کے نیچھے آتے ہو زیر التواء

عدالت یا افسر جس نے فروخت کا حکم دیا ہے اپنے طرف سے جو کہ پارٹی نے حکومت کو درخواست دی

ہو فروخت کے کارروائی کو فیصلہ کریں اگر افسر یا عدالت یہ تسلی کریں کہ لین دین خفیہ سازش کے طور پر

ہوئی ہے یا اس خیال سے ہوئی ہے کہ قانون شکنی ہو۔

۱۹. کوئی شخص اگر مخالفت کرتا ہے یا مخالفت کی معاونت کرنا ہوتا کہ منصوبہ کامیاب نہ ہو تو اس کو قید ہوگی

ایک سال تک یا جرمانہ دونوں۔

۲۰. اس قانون کا اطلاق نافذ العمل ہو گا باوجود اس کے کہ کوئی چیز اس کے راستے میں جو کوئی دوسری قانون

میں فوری طور پر نافذ العمل ہے۔