جموں وکشمیر سرکاری اراضیات

(قابضان کو ملکیت مرکوز کرانا)

ایکٹ، 2001ء

ایکٹ نمبر XII بابت 2001ء

1 - مختصر نام، وسعت اور نفاذ :-

(1) اس ایکٹ کو جموں وکشمیر سرکاری اراضیات (قابضان کو ملکیت عطا کرنا) ایکٹ 2001ء کہلائے گا۔

(2) یہ پوری ریاست جموں وکشمیر پر لاگو ہوگا۔

(3) یہ اُس تاریخ پر نافذ ہوگا جو حکومت سرکاری گزٹ میں اطلاع نامے کے ذریعے مقرر کرے اور مختلف علاقوں کے لئے مختلف تاریخیں مقرر کی جاسکتی ہیں۔

2 - تعریفات :-

اس ایکٹ میں، بجز اس کے کہ سیاق عبارت سے دیگر طور پر مطلوب ہو۔

(الف) ''بااختیار قابض'' سے ایسا شخص مراد ہے جو جموں وکشمیر سرکاری اراضیات (قابضان کو ملکیت عطا کرنا) (ترمیمی) ایکٹ 2004ء کے نفاذ پر مجاز حاکم کے دئے گئے کسی موجودہ

پٹے یا منظوری کی رُو سے بذاتِ خود یا کسی با اختیار ایجنٹ کی وساطت سے سرکاری اراضی کا مادی قبضہ رکھتا ہو؛

(ب) ''زائد المیاد با اختیار قابض'' سے ایسا شخص مراد ہے جو جموں وکشمیر سرکاری اراضیات (قابضان کو ملکیت عطا کرنا) (ترمیمی) ایکٹ 2004ء کے نفاذ کی تاریخ پر بذاتِ خود یا کسی با اختیار ایجنٹ کی وساطت سے سرکاری اراضی کا مادی قبضہ رکھتا ہو، لیکن اُس کا پٹہ یا منظوری ختم ہو گئی ہو اور جس کی نسبت مجاز حاکم نے بے دخلی یا پٹہ واپس لینے کا کوئی نوٹس جاری نہ کیا ہو؛

(ج) ''دستیاب اراضی'' سے مراد وہ سرکاری اراضی ہے جو کسی شخص کے قبضے میں نہ ہو؛

(د) ''کمیٹی'' سے مراد دفعہ 12 کے ضمن (1) کے تحت تشکیل دی گئی کمیٹی ہے؛

(ھ) ''قابض'' سے ایسا شخص مراد ہے جو جموں وکشمیر سرکاری اراضیات (قابضان کو ملکیت عطا کرنا) (ترمیمی) ایکٹ 2004ء کے نفاذ پر کسی سرکاری اراضی کا بذاتِ خود یا کسی با اختیار ایجنٹ کی وساطت سے مادی قبضہ رکھتا ہو؛

(و) ''قیمت'' سے مراد ایسی مالیت ہے جو اس ایکٹ اور اُس کے تحت بنائے گئے قواعد کی رُو سے کسی سرکاری اراضی کیلئے متعین کی جائے؛

(ز) ''مقررہ'' سے اس ایکٹ کے تحت بنائے گئے قواعد کے ذریعے مقررہ مراد ہے؛

(ح) ''سرکاری اراضی'' سے ایسی اراضی مراد ہے جس کا اندراج ریکارڈ مال میں بطور سرکاری اراضی کیا گیا ہو اور اس میں ساری اراضی شامل ہے جو ریاست میں فی الوقت نافذ کسی قانون کی رُو سے بحقِ سرکاری ضبط ہو چکی ہو لیکن اس میں ایکٹ ہٰذا کی دفعہ 3۔الف میں متذکرہ کوئی سرکاری یا سرکاری اراضی شامل نہیں:

بشرطیکہ ایکٹ ہٰذا کی دفعہ 3۔الف کی اغراض کیلئے سرکاری اراضی کا مطلب کاہچرائی اور جنگلات کی اراضی بھی ہوگا؛

(ط) ''بلا اختیار قابض'' سے ایسا شخص مراد ہے جو جموں و کشمیر سرکاری اراضیات (قابضان کو ملکیت عطا کرنا) (ترمیمی) ایکٹ 2004ء کے نفاذ کی تاریخ پر کسی سرکاری اراضی کا بذاتِ خود یا کسی با اختیار ایجنٹ کی وساطت سے مادی قبضہ رکھتا ہو، اور جس کی نسبت پٹہ ختم ہو چکا ہو لیکن مجاز حاکم نے پٹہ واپس لینے کا کوئی نوٹس جاری نہ کیا ہو یا جس نے اس ایکٹ کے مطابق اُس کی دفعہ 5 کے حسب منشا درخواست دی ہو؛ اور

(ی) ''خالی اراضی'' سے کوئی ایسی سرکاری اراضی مراد ہے جس پر کسی شخص کا قبضہ نہ ہو اور جس کی نسبت کسی مجاز حاکم نے کوئی پٹہ یا منظوری نہ دی ہو۔

3 - اراضیات جن پر ایکٹ کا اطلاق نہیں ہوگا :-

اس ایکٹ کی توضیعات کا اطلاق ایسی سرکاری اراضی پر نہیں ہوگا جو:۔

(الف) راستے، چراگاہ، قبرستان، شمشان گھاٹ، بسیرے یا کوہل (آبپاشی نہر) کے طور پر درج ہو یا استعمال کی جاتی ہو؛

(ب) حکومت کے زیر نگرانی کسی سرکاری محکمہ یا ادارے کے پاس ہو؛

(ج) کسی ماسٹر پلان میں کسی غرض سے مخصوص رکھی گئی ہو؛

(د) پانی پر تیرنے والے کھیتوں سے ڈھکی ہوئی ہو؛

(ہ) جنگلات کی اراضی یا فرسودہ جنگل؛

(و) سرکاری حکمنامہ نمبر LB-6/C بابت سال 1958 مورخہ 5-6-1958 بشمول سرکاری حکمنامہ نمبر S/432 بابت سال 1966 مورخہ 3-6-1966 کی رو سے کسی شخص کے پاس ہو، قطع نظر اس کے کہ اس کے حق میں تصدیق ہو چکا ہے یا نہیں؛

(ز) سرکاری حکمنامہ نمبر LB-7/C بابت سال 1958 مورخہ 5-6-1958 کی رُو سے کسی شخص کے پاس ہو؛

(ح) کیبنٹ آرڈر نمبر 254 مورخہ 1965-7-7 اور کیبنٹ آرڈر نمبر LB-40 بابت سال 1-1-1969 بشمول کیبنٹ آرڈر نمبر 578/C بابت سال 1954 مورخہ 1954-5-7 کی رُو سے 1947,1965 یا 1971 کے مہاجرین کے پاس ہو؛

(ط) 18-3-2005 تک محکمہ ہاؤسنگ وشہری ترقی کے ذریعے باضابطہ بنائی گئی رہائشی کالونی میں کسی شخص کے پاس ہو؛

(ی) جموں وکشمیر خاتمہ چکداری سموت 2007 (1950ء) یا جموں وکشمیر زرعی اصطلاحات ایکٹ 1971 کے نفاذ سے بہ حق سرکار ضبط ہونے کے بعد کسی شخص کو الاٹ ہوئی ہوں؛

(ک) جموں وکشمیر لمیٹیشن (Limitation) ایکٹ سموت 1995 کی زد میں آتی ہوں۔

3-الف :- سرکاری اراضی کی نقشہ بندی :-

سرکاری اراضی کی نقشہ بندی ایسا حاکم، ایسے طریقے سے اور ایسے وقت کے اندر کرے گا، جو مقرر کیا جائے۔

4-سرکاری اراضی :-

(1) ریاست، ایسے طریقے سے، جو مقرر کیا جائے، سرکاری اراضی ریاست کے مستقل باشندگان کے حق میں مندرجہ ذیل ترتیب سے نیلام کرنے کی مجاز ہوگی:-

تجارتی استعمال کیلئے خالی اراضی:

(i) سرینگر اور جموں کے شہروں اور سیاحتی مقامات میں تجارتی استعمال کیلئے سرکاری اراضی:-

(ii) ریاست کے ایسے شہروں اور قصبوں میں تجارتی استعمال کیلئے سرکاری اراضی جن کا حکومت وقتاً فوقتاً بذریعہ اشاعت اعلان کرے؛

(iii) تجارتی استعمال کیلئے سرکاری اراضی جو ایسے دیہی علاقوں میں ہو جن کا حکومت وقتاً فوقتاً بذریعہ اشاعت اعلان کرے:

لیکن شرط یہ ہے کہ ایکٹ ہذا کی رُو سے ایسے سیاحتی علاقوں میں، جن کا حکومت اس ایکٹ کے تحت وقتاً فوقتاً بذریعہ اشاعت اعلان کرے، سیاحتی مقامات کی ترقی کیلئے بولی یا باہمی رضامندی کی بنیاد پر اراضی کو پٹے پر دینے کا حکومت کا اختیار محفوظ ہوگا؛

(iv) حکومت کی ہدایات کے تابع، ایسی خالی اراضی کو نیلام کرنے کی مجاز اتھارٹی کمیٹی ہوگی؛

(v) کسی مخصوص علاقے میں ایسی اراضی کی محفوظ قیمت اس قیمت سے کم نہیں ہوگی جو مائیگرنٹ جائیداد کی اس علاقے میں رجسٹر شدہ قیمت یا J&K Stamp Act. 1977 یا اس کے تحت مقرر شدہ قواعد کی رُو سے اسٹامپ ڈیوٹی کی خاطر ایسی اراضی کی مقرر شدہ بازاری قیمت یا اس علاقے میں رجسٹر کئے گئے سب سے اونچی قیمت والے بیع نامہ کی ہو؛

(vi) جب بھی کمیٹی کی یہ رائے ہو کہ ذیلی فقرہ (v) کے تحت مقررہ محفوظ قیمت کسی اراضی کی اصل مالیت سے کم ہے جس کا تعین دفعہ 12 کے ضمن (2) میں کیا گیا ہو تو کمیٹی کو ایسی اراضی کی نسبت زیادہ محفوظ قیمت مقرر کرنے کا اختیار رہوگا۔

(1الف) ۔زیر قبضہ سرکاری اراضی:۔

(i) کسی با اختیار قابض کو ملکیت کے طور پر منتقل کی جاسکے گی اِلا یہ کہ حقوقِ پٹہ برقرار رکھنا چاہے؛

(ii) جو جموں و کشمیر سرکاری اراضیات (قابضان کو ملکیت عطا کرنا) (ترمیمی) ایکٹ، 2004 کے نفاذ کے وقت کسی کے قبضہ میں تھی، کو کمیٹی تحت قواعد مقررہ ملکیت قرار دینے کی مجاز ہوگی:

لیکن شرط یہ ہے کہ کسی اندرونی سڑک یا شاہراہ کے مرکز سے دونوں طرف بالترتیب 50 فٹ اور 75 فٹ کے اندر واقع سرکاری اراضی حکومت ابتداً چالیس برس کی مُدت کیلئے صرف پٹے پر دی گئی اور پٹے کی ابتدائی مُدت ختم ہونے پر پٹے کی شرائط کی رُو سے بدل سکے گی یا مفادِ عامہ کیلئے ایسی سرکاری اراضی حکومت واپس لے سکے گی۔

-2 فقرہ (الف) کے ذیلی فقرہ (vi) اور فقرہ (ب) کے ذیلی مدات (i) اور (ii) کے تحت قیمت کا تعین کمیٹی دفعہ 12 کے تحت مقررہ طریقے سے کرے گی۔

-3 ایکٹ کی دیگر توضیع میں اس کے خلاف درج کسی امر مانع کے باوجود:

(i) سرینگر ڈیولپمنٹ اتھارٹی اور جموں ڈیولپمنٹ اتھارٹی کی علاقائی حدود کے اندر واقع خالی سرکاری اراضی متعلقہ اتھارٹی کو منتقل ہو گی؛ اور

(ii) لداخ خودمختیار پہاڑی ترقیاتی کونسل اور کرگل خودمختیار پہاڑی ترقیاتی کونسل اپنی حدود میں واقع سرکاری اراضیات کے نپٹارے اور ان اراضیات سے حاصل شدہ آمدن کو ترقیاتی اغراض کیلئے استعمال کرنے کی مجاز ہوں گی۔

5 - سرکاری اراضی کے انتقال کی درخواست :-

(1) سرکاری اراضی کا کوئی قابض دفعہ 8 کے ضمن (1) کے فقرہ (ii) میں مصرحہ مُدت کے اندر مقررہ فارم پر ایسی اراضی اس ایکٹ کی توضیعات کے تحت منتقل کرنے کی درخواست علاقائی تحصیلدار کو دے سکے گا۔

(2) ضمن (1) کے تحت دی جانے والی درخواست کے ہمراہ مندرجہ ذیل دستاویزات ہونی چاہیں:۔

(الف اس امر کا دستاویزی ثبوت کہ وہ کسی خاص قسم کی سرکاری اراضی کا قابض ہے؛

(ب) خسرہ گرد واری کا استخراج؛

(ج) ایسی اراضی کا شجرہ کاٹ (تتمہ شجرہ)؛

(د) ایسے افسر کا، جو نائب تحصیلدار سے کم عہدے کا نہ ہو، اس امر کا تصدیق نامہ کہ اس نے موقع ملاحظہ کر کے تتمہ شجرہ کی جانچ کی ہے؛ اور

(ھ) اس امر کا بیان حلفی؛

(i) کہ وہ مخصوص قسم کی سرکاری اراضی پر قابض ہے؛اور

(ii) کہ وہ بیان حلفی میں درج کسی امر کے جھوٹا ثابت ہونے کی صورت میں نہ تو ایسی اراضی کا اور نہ ہی اداشدہ قیمت کی واپسی کا حقدار ہوگا۔

6 - درخواست پر ابتدائی کاروائی :-

(1) دفعہ 5 کے تحت کوئی درخواست موصول ہونے پر، تحصیلدار ایک باضابطہ نمبر شدہ رجسٹر میں اندراج کرے گا اور ایسے ہر اندراج پر تاریخ اور تصدیقی دستخط ثبت کرے گا۔

(2) تحصیلدار، ایسی تحقیقات، جسے وہ ٹھیک سمجھے، کرنے کے بعد اور درخواست کے مندرجات کی جانچ پڑتال کر کے علاقے کے ضلع کلکٹر کو ایک رپورٹ اس امر کی سفارش کے ساتھ بھیجے گا کہ درخواست سالم اراضی کیلئے یا جزوی طور پر جس کی نسبت وہ ہو، منظور کی جائے یا اسے بالکل رد کیا جائے۔

(3) ضلع کلکٹر ضمن (2) کے تحت رپورٹ موصول ہونے پر، اور ایسی مزید تحقیقات کے بعد، جسے وہ ٹھیک سمجھے، اپنے دفتر میں اُس کی وصولی کی تاریخ سے دو ماہ کے اندر درخواست اپنی رپورٹ کے ہمراہ کمیٹی کو بھیج دے گا۔

(4) کمیٹی ضمن (3) کے تحت درخواست کی وصولی کی تاریخ سے دو ماہ کے اندر ایسی اراضی کے نپٹارے کیلئے مناسب احکام صادر کرے گی اور قیمت کا تعین بھی کرے گی جو ایسی سرکاری اراضی عطا کرنے کیلئے درخواست دہندہ کو ادا کرنی ہوگی:

بشرطیکہ حکومت ایسے افسران/ ملازمین کو انعامات جیسا کہ مقرر کیا جائے، سے نوازے گی جو اس ایکٹ کی منشا کو پورا کرنے میں بہترین کارکردگی کا مظاہرہ کریں گے۔

7 - اپیل :-

کوئی بھی قابض ملکیتی حقوق حاصل کرنے کیلئے کمیٹی کی طرف سے مقرر کردہ قیمت کی نسبت حکومت کے رُوبرو اپیل دائر کر سکے گا، جس کا فیصلہ ایک ماہ کے اندر اندر کرنے کی کوشش ہوگی اور فیصلہ حتمی ہوگا۔

8 - عطائے حقوق :-

(1) کسی فی الوقت نافذ قانون میں درج کسی امر کے باوجود،لیکن ایکٹ کی توضیعات کے تابع،کسی سرکاری اراضی کے جملہ حقوق اور مفادات مندرج ذیل شرائط کے تابع قابض کوعطا ہوں گے یا دو یا زائد قابضان ہونے کی صورت میں کُنبے کے سربراہ کوعطا ہونگے ،یعنی:۔

(الف) یہ کہ وہ ریاست کا مستقل باشندہ ہو؛

(ب) یہ کہ اُس نے ایسی مدت کے اندر جس کی حکومت وقتاً فوقتاً صراحت کرے،ایسی اراضی منتقل کرنے کیلئے مقررہ طریقے سے درخواست دی ہے؛

(ج) یہ کہ وہ حکومت کو ایسی اراضی کیلئے مقررہ طے شُدہ قیمت ادا کرے؛

(ج ج) یہ کہ وہ اس اراضی کا استعمال ماسٹر پلان کے ضوابط کے مطابق کرے گا اگر ایسا ماسٹر پلان موجود ہو اور جہاں ایسا ماسٹر پلان موجود نہ ہو اس اراضی کا استعمال اس علاقے کیلئے طے شدہ منصوبے کے مطابق کرے گا اگر ایسا منصوبہ موجود ہو؛

(د) یہ کہ ایسی اراضی مفاد عامہ کیلئے مطلوب نہیں ہے۔

(2) کسی شخص یا کُنبے کے زیر قبضہ مجموعی اراضی،جس میں ضمن (1) کے تحت ایسے شخص یا کُنبے کو عطائے اراضی شامل ہے ایک سو کنال سے تجاوز نہیں کرے گا۔

تشریح:۔اس دفعہ میں اصطلاح ''کُنبہ'' اور ''کُنبے کا سربراہ'' کے وہی معنی ہیں جو اُنہیں جموں وکشمیر زرعی اصلاحات ایکٹ،1976 میں دئے گئے ہیں۔

(3) قابض مقررہ تاریخ کے اندر اندر شائع شدہ یا طے شدہ قیمت،باخذ رسید ضلع کلکٹر کے پاس جمع کروائے گا جو نتیجتاً ایک باقاعدہ حکم صادر کرے گا جس کی رُو سے ایسے قابض کو مالکانہ حقوق مل جائیں گے۔

(4) ضلع کلکٹر کے پاس جمع شدہ رقم کی رسید دکھائے جانے کے ایک ماہ کے اندر تحصیلدار شہری علاقہ جات کی نسبت پچاس روپے فی کنال اور دیہی علاقہ جات کیلئے بیس روپے فی کنال کے حساب سے انتقال کی فیس ادا کئے جانے پر ایسے قابض کے حق میں انتقال کی تصدیق کرے گا،

(5) ضمن (3) کے تحت مقررہ شدہ قیمت کی ادائیگی کی صورت میں متعلقہ اسسٹنٹ کمشنر (ریونیو/نزول) ایسے قابض کو دو ماہ کے اندر متعلقہ اراضی سے بے دخل کر کے ضلع کلکٹر کو مطلع کرے گا۔

(6) ضمن (5) کے تحت رپورٹ موصول ہونے پر، ضلع کلکٹر ایسی اراضی کو بذریعہ کمیٹی نیلام کروائے گا۔

8 - الف۔اراضی استعمال کرنے کی پابندی :-

(1) ایسی اراضی کا جس پر کسی قابض کو ایکٹ ہذا کے تحت مالکانہ حقوق ملیں کوئی اور استعمال کمیٹی یا کسی مقررہ کردہ حاکم مجاز کی اجازت کے بغیر نہیں کیا جاسکے گا۔

(2) کسی قابض کو جو مالکانہ حقوق ملنے کے بعد زرعی اراضی کا کسی مروجہ قانون کے تحت دیگر مقصد کیلئے استعمال کرنے کی خواہش رکھتا ہو، مقرر کردہ حاکمِ مجاز کے ذریعے تحت ضابطہ ایسی اجازت دی جاسکتی ہے بشرطیکہ وہ زرعی اراضی کی اتنی قیمت ادا کرے جو تجارتی استعمال میں لائی جانے والی اراضی کیلئے مقرر کی جائے۔

9 - بے دخل کرنے کا اختیار :-

(1) دفعہ 8 کے ضمن (5) کے تحت بے دخلی کیلئے اسسٹنٹ کمشنر (ریونیو/ نزول) اپنے دائرہ اختیار میں ایسٹیٹس افسر ہوگا اور اُسے مذکورہ غرض کیلئے ایسٹیٹس افسر کے وہ تمام اختیارات حاصل ہونگے جو جموں وکشمیر سرکاری احاطے (بلا اختیار قابضان کی بے دخلی)

ایکٹ،1988 کے تحت مقرر کیا گیا اسٹیٹس افسر استعمال کرتا ہے۔

(2) ضمن (1) میں درج کسی امر کے باوجود متعلقہ اسسٹنٹ کمشنر (ریونیو/نزول) کسی قابض کو بے دخلی کیلئے صرف پانچ دن کا نوٹس دے گا اور اس ایکٹ کے تحت بے دخلی کی کارروائی پندرہ دن میں مکمل کرے گا۔

(3) اراضی مذکورہ سے ایسے قابض کی بے دخلی کے بعد ضلع کلکٹر ایسی اراضی کو نیلام کروائے گا۔

10-فنڈ کا قیام :-

(1) محکمہ مالیات ہر ضلع کے جموں وکشمیر بینک میں ایک مناسب کھاتہ نمبر کے تحت ایک الگ فنڈ قائم کرے گا یا ایک کھاتہ مدالات کرے گا جس میں ایکٹ ہذا کے تحت وصول کی گئی اراضی کی قیمت جمع کی جائے گی۔

11- حذف کی گئی۔

12- قیمت کا تعین : -

(1) سرکاری اراضی پر مالکانہ حقوق عطا کرنے کی درخواستوں کا نپٹارا مقرر شدہ کمیٹی کرے گی البتہ مختلف علاقوں کیلئے الگ الگ کمیٹیاں مقرر کی جاسکتی ہیں۔

(2) کمیٹی کسی علاقے میں اراضی کی قیمت کے تعین کیلئے مندرجہ ذیل عناصر کو پیش نظر رکھے گی، یعنی:

(الف) اراضی کی امکانی مالیت؛

(ب) سڑک یا شہری علاقوں کا قرب؛

(ج) آبپاشی اور نقل وحمل کی دستیاب سہولیات؛ اور

(د) جموں وکشمیر سٹیمپس ایکٹ (J&K Stamps Act) سموت 1977 اور اس کے تحت اجراء

ہونے والے قواعد کی رُو سے اراضی کی مقرر شدہ بازاری قیمت۔

(3) کمیٹی کسی خاص علاقے یا مقام میں قیمت متعین کرنے کے وجوہات تحریر میں لائے گی۔

(4) اس ایکٹ کی کسی اور مد کی رُو سے کسی امر مانع کے باوجود ایک قابض کو بہ استثنائے با اختیار قابض، زائد المیعاد با اختیار قابض یا بلا اختیار متوقع قابض کی طرف سے مقرر شدہ قیمت ادا کئے جانے کے بعد دس کنال تک اراضی پر مالکانہ حقوق دستیاب ہوں گے:

لیکن شرط یہ ہے کہ زمین کی یہ زیادہ سے زیادہ حد مندرجہ ذیل اراضی پر لاگو نہیں ہوگی:۔

(الف) زرعی زمین؛

(ب) جو زمین ادارہ جاتی استعمال میں ہو جس کی حد الگ سے مقرر کی جاسکتی ہے۔

13 - اراضی کا نپٹارہ :-

کسی ایسے قابض کو جو اپنے حق میں مقبوضہ اراضی عطا کئے جانے کے لئے درخواست دینے سے قاصر رہے یا اس ایکٹ کے تحت قیمت ادا نہ کرے، علاقے کا تحصیلدار ایسی اراضی سے بے دخل کر دے گا اور ایسی بے دخلی پر دفعہ 9 کی توضیعات کا اطلاق ضروری تبدیلیوں کے ساتھ ہوگا۔

13 -الف۔عارضی توضیع :-

جموں و کشمیر سرکاری ارضیات (قابضان کو ملکیت عطا کرنا)(ترمیمی) ایکٹ ، 2004 کے نفاذ کے وقت معرض التواء میں پڑے ہوئے معاملات کا فیصلہ اس ترمیم شدہ ایکٹ کے تحت ہوگا۔

14 - دیوانی عدالت کے اختیارِ سماعت کی ممانعت :-

کسی فی الوقت نافذ قانون میں درج کسی امر کے باوجود،۔

(الف) کسی دیوانی عدالت کو اس ایکٹ یا اس کے تحت مرتب شدہ قواعد کے تحت پیدا ہونے والے کسی سوال کا تصفیہ/ فیصلہ کرنے یا کارروائی کرنے کا اختیار حاصل نہیں ہوگا؛ اور

(ب) اس ایکٹ یا اُس کے تحت بنائے گئے قواعد کے تحت کسی افسر یا اتھارٹی کے صادر کئے گئے کسی حُکم پر کسی دیوانی عدالت میں اعتراض نہیں کیا جائے گا۔

15 - ابراء :-

کسی ایسے امر کیلئے، جو اس ایکٹ کو یا اُس کے تحت بنائے گئے قواعد کے تحت نیک نیتی سے کیا گیا ہو یا کیا جانا معلوم ہوتا ہو، کسی افسر یا اتھارٹی کے خلاف کوئی دعویٰ، استغاثہ یا قانونی کارروائی دائر نہیں ہوگی۔

16 - افسرانِ مال کے اختیارات :-

اس ایکٹ کے تحت اختیارات کا استعمال کرنے والے کسی افسر کو، گواہ کو حاضر کروانے، دستاویزات طلب کرنے، حلف پر شہادت لینے اور کمیشن جاری کرنے کے دیوانی عدالت کے اختیارات حاصل ہونگے۔

17 - تعزیر :-

(1) اس ایکٹ کے تحت کسی کارروائی کے دوران جو کوئی،۔

(الف) ارادتاً کوئی جھوٹا بیان دے؛ یا

(ب) ارادتاً کوئی جھوٹی دستاویز پیش کرے؛ یا

(ج) کوئی ایسا بیان دائر کرے جو اُس کے علم میں جھوٹا یا غلط ہو، اُسے علاقے کا با اختیار

تحصیلدار ایسے جرمانے کی سزادے گا جو بیس ہزار روپے اور کم سے کم پانچ ہزار روپے ہو۔

(2) اگر کوئی افسر مال یا اہلکارِ کسی سرکاری اراضی کی نسبت کوئی غلط اندراج کرے گا یا کوئی جھوٹی یا غلط رپورٹ یا سرٹیفکیٹ جاری کرے گا، وہ با اختیار چیف جوڈیشل مجسٹریٹ سے پانچ سال تک کی سزائے قید اور پچاس ہزار روپے تک کے جرمانے کی سزا کا مستحق ہوگا۔

18 - قواعد بنانے کا اختیار :-

(1) حکومت اس ایکٹ کی اغراض کی عمل درآمد کیلئے قواعد بنا سکے گی۔

(2) متذکرہ بالا اختیار کی عمومیت کو مضرت پہنچائے بغیر ایسے قواعد درخواست دیئے جانے اور اس کے نپٹارے کتے معاملات پر مشتمل ہوں گے۔

جموں وکشمیر سرکاری اراضیات

(قابضان کو ملکیت عطا کرنا)

قواعد 2007ء

حکومت جموں وکشمیر

سِول سیکرٹریٹ، محکمہ مال

اطلاع نامہ

سرینگر، 5 مارچ 2007ء

ایس۔آر۔او 64 :-

جموں وکشمیر سرکاری ارضیات (قابضان کوملکیت عطا کرنا) ایکٹ 2001ء کی دفعہ 18 کے تحت سرکار مندرجہ ذیل قواعد بناتی ہے، یعنی :-

1 - مختصر نام اور نفاذ :-

(1) یہ قواعد جموں وکشمیر سرکاری اراضیات (قابضان کوملکیت عطا کرنا) قواعد، 2007 کہلائیں گے۔

(2) ان کا نفاذ سرکاری گزٹ میں شائع کئے جانے پر ہوگا۔

2 - تعریفات :-

قواعد میں بجز اس کے کہ جو سیاق عبارت سے دیگر طور پر مطلوب ہو:۔

(الف) ''ایکٹ'' سے مراد جموں وکشمیر سرکاری اراضیات (قابضان کوملکیت عطا کرنا) ایکٹ، 2001 ہے؛

(ب) ''اسسٹنٹ کمشنر'' سے مراد اسسٹنٹ کمشنر نزول ، اسسٹنٹ کمشنر ریونیو ، متعلقہ سب ڈویژنل مجسٹریٹ یا ایسا کوئی دیگر افسر ہے، جسے حکومت کی طرف سے ایکٹ کے تحت اسسٹنٹ کمشنر ریونیو کو سونپے گئے فرائض اور کارہائے منصبی انجام دینے کا اختیار دیا گیا ہو؛

(ج) ''بقایادار'' سے مراد ایسا شخص ہے جو پریمیم یا زمینی کرایہ کے بقایا جات کا قرض دار ہو اور اس میں ضامن بھی شامل ہے؛

(د) ''ضلع کلکٹر'' سے مراد ایسے ضلع کا کلکٹر ہے جس میں ایسی جائیداد واقع ہو جس پر ملکیتی حقوق حاصل کرنے کا مطالبہ کیا گیا ہو؛

(ھ) ''فارم'' سے ان قواعد کے ساتھ شامل فارم مراد ہے؛

(و) ''دفعہ'' سے مراد ایکٹ کی کوئی دفعہ ہے؛

(ز) ''تحصیلدار'' سے مراد تحصیلدار ٹیریٹوریل/تحصیلدار نزول یا ایسا کوئی افسر ہے جسے حکومت کی طرف سے ایکٹ کے تحت تحصیلدار ٹریٹوریل کو سونپے گئے فرائض اور کارہائے منصبی انجام دینے کا اختیار دیا گیا ہو؛ اور

(ح) ''الفاظ اور اصطلاحات''، جن کا استعمال قواعد ہذا میں کیا گیا ہے لیکن اُن کی تعریف نہیں کی گئی، اُن کا مفہوم وہی ہوگا جو ایکٹ کے مطابق ہو۔

3 - سرکاری اراضیات کی نقشہ بندی :-

(1) سرکاری ارضیات کی نقشہ بندی تحصیلدار ایسے طریقے اور ایسی مُدت کے اندر عمل میں لائے گا جس کیلئے حکومت وقتاً فوقتاً احکامات صادر کرے:

بشرطیکہ جنگلات کی اراضی کی نقشہ بندی کرتے وقت متعلقہ ڈویژنل فارسٹ افسر کو شریک کیا جائے گا۔

(2) کوئی بھی افسر ایکٹ کے تحت اپنے فرائض کو انجام دیتے ہوئے سرکاری اراضی میں داخل ہو کر اُس کا سروے کر سکے گا اور ایکٹ کی دفعہ 3۔الف کے تحت سرکاری اراضی کی حدود تعین کر سکے گا۔

4 - سرکاری اراضی کی اطلاع اوراشاعت :-

(1) جب سرکاری اراضی کی نقشہ بندی مکمل ہو جائے اور تحصیلدار مطمئن ہو کہ اُس کی حدِ اختیار میں واقع کوئی جائیداد سرکاری اراضی ہے، تو وہ اس اطلاع کو سرکاری گزٹ اور مقامی اخبار میں بھی شائع کروائے گا نیز اسے اپنے دفتر میں اس غرض کیلئے لگے ہوئے نوٹس بورڈ پر بھی چسپاں کرے گا۔

(2) ایسا اطلاع نامہ شائع ہونے کے سات دن کے اندر تحصیلدار نقشہ بندی مکمل ہونے کی اطلاع ضلع کلکٹر کو دے گا۔

5 - بِلا اختیار قبضان کی چھوڑی ہوئی جائیداد کا نپٹارا :-

ایسے شخص کو جسے ایکٹ یا قواعد کے تحت سرکار بے دخل کر چکی ہو اس اراضی یا جائیداد پر باقی بچی ہوئی اشیاءٔ ہٹانے کیلئے بشمول تعطیلات اکیس (21) دن کا وقت دیا جائے گا:

بشرطیکہ اگر مالک مقررہ مدت کے اختتام پر وہاں سے اُس شے یا اشیاءٔ کو ہٹانے سے قاصر رہتا ہے یا انکار کرتا ہے یا ایسی شئے فوری اور قدرتی طور پر سڑنے والی ہے تو تحصیلدار عام نیلامی کے ذریعے اس کا نپٹارا کر و سکے گا اور نیلامی کروانے پر کئے گئے اخراجات منہا کرنے کے بعد زرِ نیلام حاصل کرنے کا حقدار ہوگا:

بشرطیکہ نوٹس یا نیلامی کی اشاعت کم از کم دو ایسے مقامی روز نامہ اخباروں میں کی جائے گی جن کو عام طور پر پڑھا جاتا ہو۔

6 - نیلامی :-

نیلامی کا طریقہ حسب ذیل ہوگا:۔

(الف) تحصیلدار اراضی کی نیلامی کو تمام تفصیلات سمیت اخبارات اور الیکٹرنک میڈیا کے ذریعے

خوب مشتہر کروائے گا اور ایسے نوٹس کی اشاعت کی تاریخ سے پندرہ دن کے بعد ایکٹ کی دفعہ 12 کے ضمن (1) کے تحت تشکیل شدہ کمیٹی کے ذریعے اراضی کی نیلامی کروائے گا؛

(ب) خواہشمند بولی دہندہ کو تحصیلدار کے پاس نیلامی سے پہلے ایسی اراضی کیلئے مقرر شدہ کم از کم محفوظ قیمت کے 2% کے برابر کا زرِ پیشگی جمع کروانا ہوگا؛

(ج) سب سے اونچی بولی دینے والے شخص کو نیلامی ختم ہونے پر زرِ نیلام کی ایک چوتھائی رقم تحصیلدار کے پاس جمع کروانا ہوگی جس سے قاصر رہنے کی صورت میں اراضی زیر بحث کو فوراً دوبارہ نیلام کیا جائے گا؛

(د) ایسا شخص جس کے حق میں نیلامی کی تصدیق ہو چکی ہو، نیلامی کی تاریخ سے دس دن کے اندر بقایا رقم جمع کروائے گا؛

(ہ) مقررہ مدت کے اندر زرِ نیلام کی عدم ادائیگی کی صورت میں قبل ازیں جمع شدہ ایک چوتھائی رقم بحق سرکار ضبط ہو جائے گی۔

7 - درخواست دینے کا طریقہ :

(1) ایکٹ کی دفعہ 8 کے ضمن (1) کے فقرہ (ب) کے تحت دی گئی درخواست میں فارم۔2 کے مطابق سرکاری اراضی کی پوری تفصیلات درج ہوں گی۔ اس پر دس روپے مالیت کی کورٹ فیس ٹکٹ چسپاں کی جائے گی اور اس کی تصدیق مجموعہ ضابطہ دیوانی سموت 1977 کے حکم نمبر vi کے قاعدہ 15 میں عرضی دعوؤں کی تصدیق کیلئے مقررہ طریقے سے کی جائے گی:

بشرطیکہ سرکاری اراضی کے قابضان کو حقوق ملکیت حاصل کرنے کیلئے فارم نمبر۔2 کے مطابق اپنے قبضے میں سرکاری اراضی اور اپنی ملکیتی اراضی کی تفصیل کی اطلاع دو پرتوں پر دینا ہوگی:

بشرطیکہ ایسا قابض ملکیتی حقوق کے حصول کی خاطر مقررہ مُدت کے اندر درخواست دائر کرنے سے قاصر رہنے کی صورت میں ایکٹ کے تحت اس حق سے محروم ہوجائے گا اور ایکٹ کی دفعہ 9 کے تحت اسسٹنٹ کمشنر کے ذریعے ایسی اراضی سے بے دخل کردیا جائے گا۔

(2) درخواست گذار شخص اپنی درخواست میں مذکورہ استدعا کی تائید میں ایک بیان حلفی بھی دے گا۔

(3) تحصیلدار، کسی بھی شخص کو جس کی حاضری اس کی رائے میں درکار ہو یا جو کارروائی میں دلچسپی رکھتا ہو، نوٹس جاری کرنے کا مجاز ہوگا۔ تحصیلدار کسی معاملے کے جلد نپٹارے کیلئے اپنی حد اختیار میں کسی بھی شخص کی جانچ کرنے کیلئے کمیشن جاری کر سکے گا۔

8 - بے دخل کرنے کا طریقہ کار :-

(1) ایکٹ کے تحت جب کسی قابض کو سالم یا جزوی طور پر سرکاری اراضی سے بے دخل کرنا ہو تو تحصیلدار فارم نمبر 1 میں ایک نوٹس جاری کرے گا، جس میں اس کو ایک مہینہ کے اندر قبضہ چھوڑنے کیلئے کہا جائے گا۔

(2) جب ذیلی قاعدہ (1) کے تحت نوٹس کی باضابطہ تعمیل ہو چکی ہو مگر قبضہ حوالے نہ کیا گیا ہو تو ایکٹ کی دفعہ 9 کے تحت اسسٹنٹ کمشنر کے دستخط سے بے دخلی کا وارنٹ جاری کیا جائے گا۔ وارنٹ کی ایک کاپی متعلقہ تھانے کے پولیس افسر کو بے دخلی عمل میں لانے کیلئے ارسال کی جائے گی جو فوری طور پر مناسب طاقت کے ذریعے بے دخلی عمل میں لائے جانے کے اقدامات کرے گا۔

9 - بازاری مالیت کا تعیّن :-

مندرجہ ذیل کمیٹیاں ایکٹ کے تحت مرتب کئے گئے معیار کے مطابق ہر ایک معاملہ کی بازاری مالیت کا تعیّن کریں گی:-

"A" جموں اور سرینگر اضلاع کیلئے

(الف) متعلقہ ڈویژنل کمشنر	چیئرمین
[illegible] متعلقہ [illegible] کلکٹر	ممبر
[illegible] متعلقہ [illegible] سسٹنٹ کمشنر [illegible]	ممبر
[illegible] متعلقہ تحصیل[illegible]	ممبر

"B" [illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible] CEO	[illegible]
[illegible]	[illegible]

10 - [illegible] :-

[illegible] ملکیتی [illegible]

11 [illegible] :-

[illegible]

(i) [illegible]

(ii)

(iii)

(vi)

ملکیتی (2)

-: 12 -

-: 13 -

4

(1)

(i)

25 ②

40 ②

(ii)

② 35

② 50

(iii)

② 40

② 50

(II)

② 40 (i)

② 45 (ii)

- iii

② 60

(III)

② 15 - i

- ii

② 25

- iii

② 50

- IV

00

50

25

-: 14

25%

15%

5%

2%

5%

15%

25%

35%

-: 15

-: 16

-: 17

(1)

(2)

-: - 18

2005 (1)

(2)

1 -

....

....

....

....

2001

....

....

....

2001

2001 XII

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	1
1	[illegible]	2
3	[illegible]	3
4	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	4
6	[illegible]	5
7	[illegible]	6
7	[illegible]	7
8	[illegible]	8
9	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	9
10	[illegible]	10
10	[illegible]	11
10	[illegible]	12
11	[illegible]	13

[illegible]

11	[illegible]	13
12	[illegible]	14
12	[illegible]	15
12	[illegible]	16
12	[illegible]	17
13	[illegible]	18
15	[illegible]	
15	[illegible]	1
15	[illegible]	2
16	[illegible]	3
17	[illegible]	4
17	[illegible]	5
17	[illegible] [illegible]	6
18	[illegible]	7
19	[illegible]	8

[illegible]

19	[illegible]	9
20	[illegible]	10
20	[illegible]	11
21	[illegible]	12
21	[illegible]	13
24	[illegible]	14
25	[illegible]	15
25	[illegible]	16
25	[illegible]	17
26	[illegible]	18

2001