سندھ آرڈیننس نمبر IV مجریہ ۱۹۸۷

SINDH ORDINANCE NO.IV OF 1987

سندھ گوٹھ آباد (ہاؤسنگ اسکیم) آرڈیننس، ۱۹۸۷

THE SINDH GOTH ABAD (HOUSING SCHEME) ORDINANCE, 1987

(CONTENTS) فہرست

(Preamble) تمہید
۱۔ مختصر عنوان، اضافہ اور شروعات
Short title, extent and commencement
۲۔ تعریف
Definitions
۳۔ زمین کی الاٹمنٹ
Allotment of land
۴۔ ہاؤسنگ اسکیم
Housing Scheme
۵۔ زمین کی گرانٹ
Grant of Land
۶۔ الاٹمنٹ یا گرانٹ کا رد ہونا
Cancelation of allotment and grant
۷۔ دوبارہ داخلا
Re-entry
۸۔ طلبی کی ذمیداری
Liability of Acquisition
۹۔ اپیل
Appeal
۱۰۔ اثرانداز ہونا

Overriding effect
۱۱۔ رعایت
Relaxation
۱۲۔ قواعد بنانے کا اختیار
Power to make rules

سندھ آرڈیننس نمبر IV مجریہ ۱۹۸۷

SINDH ORDINANCE NO.IV OF 1987

سندھ گوٹھ آباد (ہاؤسنگ اسکیم) آرڈیننس، ۱۹۸۷

THE SINDH GOTH ABAD (HOUSING SCHEME) ORDINANCE, 1987

[۲۵ مئی ۱۹۸۷]

تمہید (Preamble)

آرڈیننس جس کی توسط سے سندھ کی دیہی علاقوں میں مستحقین کو ہاؤسنگ کی سہولیات فراہم کی جائیں

گی۔
جیسا کہ سندھ کے دیہی علاقوں میں مستحقین کو ہاؤسنگ کی سہولیات فراہم کرنا اور متعلقہ یا ذیلی معاملات میں سہولیات دینا مقصود ہے؛
اور جیسا کہ سندھ اسیمبلی کا اجلاس جاری نہیں ہے اور گورنر سندھ مطمئن ہے کے موجودہ صورتحال کی تقاضہ ہے کے ہنگامی قدم اٹھایا جائے؛
اب اس لیئے، اسلامی جمہوریہ پاکستان کے آئین کے آرٹیکل ۱۲۸ کی شق (۱) کے تحت ملے ہوئے اختیارات کو استعمال میں لاتے ہوئے گورنر سندھ نے مندرجہ ذیل آرڈیننس بنا کر نافذ کرنا فرمایا ہے:

مختصر عنوان، اضافہ اور شروعات
Short title, extent and commencement

۱۔ (۱) اس آرڈیننس کو سندھ گوٹھ آباد (ہاؤسنگ اسکیم) آرڈیننس، ۱۹۸۷ کہا جائے گا۔
(۲)یہ فی الفور نافذ ہوگا۔
(۳)یہ صوبہ سندھ کے سارے دیہی علاقوں پر نافذ ہوگا، ماسوائے ان دیہی علاقوں کے جن کو حکومت نے سرکاری گزیٹ میں نوٹیفکیشن کے ذریعے اس آرڈیننس کے آپریشن سے باہر رکھا ہو۔

تعریف
Definitions

۲۔ اس آرڈیننس میں جب تک کچھ مضمون اور مفہوم کے متضاد نہ ہو، تب تک:
(a) "الاٹی" مطلب مستحق شخص جس کو اس آرڈیننس کے تحت زمین الاٹ کی گئی ہے؛
(b) "الاٹمنٹ کمیٹی" مطلب کمیٹی جو سات سے زائد افراد پر مشتمل نہ ہوگی، جو کلیکٹر کی طرف سے بتائے گئے طریقیکار کے تحت ایک یا مزید دیہوں کے لیئے بنائی گئی ہو؛
(c) "آسائش" مطلب زمین جو کسی گاؤن کے نزد ہو یا گھاس کے مقصد یا گاؤن والوں کے دوسرے عام استعمال کے لیئے مختص کی گئی ہو؛
(d) "کلیکٹر" مطلب ضلع کا کلیکٹر اور جس میں شامل ہے کوئی عملدار جس کو حکومت کی طرف سے اس آرڈیننس کے تحت خاص

طور پر کلیکٹر کی ذمیداریاں سنبھالنے کے لیئے اختیار دیئے ہوں:

(e) "دیھ" مطلب ایک دیھ یا اسٹیٹ جیسے سندھ لینڈ روینیو ایکٹ، ۱۹۶۷ میں واضح کیا گیا ہو۔

(f) "مستحق فرد" مطلب ایک شخص جو دیہی علاقے میں رہتا ہو اور گاؤن میں رہائش کا حقیقی ضرورتمند ہو؛

(g) "حکومت" مطلب حکومت سندھ؛

(h) "گرانٹ" مطلب زمین کے مالکانہ حقوق دینے کی گرانٹ؛

(i) "ہاؤسنگ اسکیم" مطلب اسکیم جو دفعہ ۴ کے تحت تیاری کی گئی ہو؛

(j) "زمین" مطلب حکومت کی مالکی میں زمین اور جس میں شامل ہو زمین جو اس آرڈیننس کے مقاصد حاصل کرنے کے لیئے حاصل کی گئی ہو؛

(k) "واضح کیا گیا" مطلب قواعد کے تحت واضح کیا گیا؛

(l) "قواعد" مطلب اس آرڈیننس کے تحت بنائے گئے قواعد؛

(m) "گاؤں" مطلب ایک رہائش یا آبادی جس میں شامل ہے گوٹھ، قصبہ یا ٹنڈو، لیکن سوائے شہری علاقوں کے جیسے سندھ بلدیاتی حکومت آرڈیننس ۱۹۷۹ میں واضح کیا گیا ہے۔

(۲)مفہوم یہ ہی لیا جائے اگر دوسری طرح اس آرڈیننس میں فراہم کیا جائے یا جہاں مضمون اور مفہوم سارے اظہاروں کے استعمال کرنے کے باوجود اس آرڈیننس میں بیان کیا ہوا نہیں ہے تو اس کی وہ ہی معنی ہوگی جو اس کو سندھ لینڈ روینیو ایکٹ، ۱۹۶۷ اور سندھ بلدیاتی حکومت آرڈیننس، ۱۹۷۹ میں دی گئی ہے۔

زمین کی الاٹمنٹ
Allotment of land

ہاؤسنگ اسکیم
Housing Scheme

زمین کی گرانٹ
Grant of Land

الاٹمنٹ یا گرانٹ کا رد ہونا
Cancelation of allotment and grant

٣۔ اس آرڈیننس کی دوسری گنجائشوں کے تحت، کلیکٹر الاٹمنٹ کمیٹی کی سفارشوں پر گھر کی تعمیر کے لیئے ایک مستحق فرد کو یونین کاؤنسل میں زمین الاٹ کر سکتا ہے، جو دو گھنٹوں سے زائد نہ ہوگی، جس میں وہ عام طور پرمفت میں رہائش اختیار کر سکتا ہے ایسی شرائط اور ضوابط کے تحت جیسے بیان کیا گیا ہو۔

دوبارہ داخلا
Re-entry

بشرطیکہ مندرجہ بالا حد اس زمین یا آسائش پر نافذ نہیں ہوگی جس جگہ پر مستحق شخص نے اس آرڈیننس نافذ ہونے سے پہلے گھر بنایا ہو، اس حساب سے کہ اس نے مستقل رہائش اختیار کی ہے۔

۴۔ (۱) دفعہ ۳ کی گنجائشوں کو موثر بنانے کے لیئے کلیکٹر الاٹمنٹ کمیٹی سے مشورے کے ساتھ مذکورہ طریقے سے ایک ہاؤسنگ اسکیم تیار کر سکتا ہے۔

(۲)ذیلی دفعہ (۱) کے تحت اسکیم میں شامل ہو سکتا ہے ایک گاؤں جو ایک نجی زمین پر واقع ہو لیکن ایسی زمین اسکیم میں زمین کے مالک سے تحریری طور پر اجازت کے سوا شامل نہیں کی جائے گی۔

طلبی کی ذمیداری
Liability of Acquisition

۵۔ الاٹ کردہ زمین کے مالکانہ حق دفعہ ۳ کے تحت گرانٹ کے ذریعے الاٹی کو منتقل کیئے جائیں گے ایسے طریقے اور شرائط اور ضوابط کے تحت جیسے بیان کیا گیا ہو۔

اپیل
Appeal

٦۔ جب تک زمین کی الاٹمنٹ یا اس سلسلے میں مالکانہ حقوق کی منتقلی کی جائے کلیکٹر الاٹی یا گرانٹی کو صفائی پیش کرنے کا موقعہ دینے کے بعد زمین کی الاٹمنٹ یا گرانٹ رد کر سکتا ہے اور زمین واپس کر سکتا ہے، اگر وہ مطمئن ہے کہ الاٹی یا گرانٹی:

اثرانداز ہونا
Overriding effect

(a) الاٹمنٹ یا گرانٹ حاصل کرنے کے لیئے غلط معلومات فراہم کی ہے؛ یا

(b)الاٹمنٹ یا گرانٹ کی شرائط کی خلاف ورزی کی ہے؛

رعایت
Relaxation

بشرطیکہ زمین واپس لینے سے پہلے الاٹمنٹ یا

گرانٹ کی شرائط کی خلاف ورزی پر الاٹی یا گرانٹی کو ایسی غلطی سدھارنے کا موزوں موقعہ دیا جائے گا۔

قواعد بنانے کا اختیار
Power to make rules

۷۔ (۱) جہاں دفعہ ٦ کے تحت زمین واپس کی گئی ہے، کلیکٹر الاٹی یا گرانٹی کی ساری عمارتیں، تعمیرات اور دوسری جائیداد، اگر کوئی ہو، ان کو ہٹانے کا حکم دی سکتا ہے، جو سائیٹ پر اس کے ساتھ تعلق رکھتی ہو اور سائیٹ کا خالی قبضہ کلیکٹر کے حوالے کرنے کے لیئے ایسی مدت دی جائے گی جو حکم جاری کرنے والی تاریخ سے ساٹھ دن سے زائد نہ ہو۔

(۲)اگر الاٹی یا گرانٹی ذیلی دفعہ (۱) کے تحت جاری کردہ حکم پر عملدرآمد کرنے میں ناکام ہوتا ہے تو، کلیکٹر دوبارہ داخل ہو کر، قبضہ لے کر اور ذیلی دفعہ (۱) کے تحت حکم جاری کر سکتا ہے۔

(۳)ذیلی دفعہ (۲) کے تحت دوبارہ داخل ہونے کی صورت میں، ذیلی دفعہ (۱) میں بتائی گئی عمارت، تعمیر یا دوسری کوئی جائیداد فروخت جائے گی۔

(۴)زمین واپس کرنے پر آنے والا خرچہ ذیلی دفعہ (۳) کے تحت فروخت میں سے لیا جائے گا، اگر وہ رقم ناکافی ہو تو اس کو لینڈ روینیو کی بقایاجات کی طور پر لی جائے گی۔

۸۔ جب تک کچھ وقتی طور پر نافذ کسی قانون کے متضاد نہ ہو، کوئی زمین بشمول آسائش اور رہائشی جگہوں کے جہاں مستقل رہائش کے لیئے گھر بنائے گئے ہیں، وہ اس آرڈیننس کے مقصد حاصل کرنے کے لیئے کسی بھی وقت زمین کی طلبی ایکٹ، ١٨٩۴ کی گنجائشوں کے تحت حاصل کیئے جا سکتے ہیں۔

بشرطیکہ زمین کی رہائشی جگہیں حاصل نہیں کی جائیں گی اگر ایسی زمین یا رہائشی جگہ کے مالک کی طرف سے گھر بنایا گیا ہے۔

۹۔ (۱) کسی عملدار کی طرف سے اس آرڈیننس کے

تحت جاری کردہ کسی حکم کے سلسلے میں ضلع کے کلیکٹر کو اپیل کی جائے گی اور کلیکٹر کی طرف سے کلیکٹر کے اپیلیٹ آرڈر نہ ہونے کی صورت میں جاری کردہ حکم پر کمشنر کو اپیل کی جائے گی۔

(۲)ذیلی دفعہ (۱) کے تحت اپیل واضح کیئے گئے طریقے تحت سنی اور خارج کی جائے گی۔

۱۰۔ یہ آرڈیننس اثرانداز ہوگا ماسوائے کالونائزیشن آف گورنمنٹ لینڈس ایکٹ، ۱۹۱۲ اور اس کے تحت بنائے گئے قاعدے، پالیسی یا حکم کے۔

۱۱۔ اس آرڈیننس یا بنائے گئے کسی قاعدے میں کچھ بھی حکومت کے اختیاری کو محدود یا کم نہیں کرے گا، اس سلسلے میں کسی بھی معاملے کو حل کرنے کے سلسلے میں، جیسے بھی وہ اس کے سامنے آئے۔

۱۲۔ حکومت اس آرڈیننس کے مقاصد حاصل کرنے کے لیئے قواعد بنا سکتی ہے۔

نوٹ: آرڈیننس کا مذکورہ ترجمہ عام افراد کی واقفیت کے لیئے ہے، جو کورٹ میں استعمال نہیں کیا جا سکتا۔