مشترکہ اراضی کی تقسیم کے
رہنما اصول

پنجاب اربن لینڈ سسٹمز انہانسمنٹ پراجیکٹ
بورڈ آف ریونیو، حکومت پنجاب

اراضی ریکارڈ کا نیا باب
ڈیجیٹل نقشہ پہ سارا پنجاب

ہیلپ لائن نمبر: 042-37882072

ای میل: complaints.pulse@punjab-zameen.gov.pk

PULSE پراجیکٹ 158-اے، ابوبکر بلاک، نیوگارڈن ٹاؤن لاہور

www.pulse.gop.pk

Punjab Urban Land Systems Enhancement Project

PLEASE SUBSCRIBE

اراضی کی تقسیم کے لیے درج ذیل اصولوں کوملحوظ خاطر رکھے گا۔

الف) زمین کی قیمت

ب) زرعی اراضی کے ساتھ منسلک راستہ کا حق، پانی کا راستہ اور دیگر حقوق

ج) ایک مخصوص مالک کا قبضہ برقرار رکھنے کی مدت

د) مشترکہ مالکان کے لیے سہولت

ر) کسی مخصوص مشترکہ مالک کی طرف سے کی گئی کوئی بھی بہتری کی تجویز

10 ریونیوآفیسر/تحصیلدار/ اسسٹنٹ کلکٹر درجہ اول تقسیم کا حکم جاری کرے گا اور اس کی تصدیق کرے گا کہ حکم برائے عملدرآمد برائے انتقال LRMIS سسٹم میں بھجوادیا گیا ہے۔

11 ریونیوآفیسر، پنجاب لینڈ ریونیو ایکٹ 1967 کے باب XI کی دفعہ 147 خانگی تقسیم کے تحت میوٹیشن /انتقال کے عمل اور تقسیم کی تمام کاروائیوں کو یقینی بنائے گا۔

12 پلس پراجیکٹ کے تحت نقشہ ج کی بنیاد پر میوٹیشن/ انتقال کے ہر مالک کے لیے کیڈاسٹرل میپنگ پورٹل/ جی آئی ایس پورٹل میں اراضی کا علیحدہ پارسل بنایا جائے گا اور ریونیو آفیشل تمام مالکان کو ان کے نئے بنائے گئے کھاتہ میں تحصیلدار/ اسسٹنٹ کلکٹر درجہ اول کے ذریعے منظور اور تصدیق شدہ ملکیت فراہم کرے گا۔

جدید ریونیو نقشہ جات کی تیاری کا طریقہ کار

☆ تمام نقشے (کرم) یونٹ میں تیار کیے جائیں گے۔

☆ ونڈہ جات کے نقشوں پر فراہم کردہ خسرہ جات کی مجوزہ حدود، ایک حد کے ساتھ ملنی چاہئیں جن کا ذکر منسلک فیلڈ بک میں کیا گیا ہے۔

☆ شمالی تیر نقشہ ترسیمی مساوی میں دستیاب ہوگا۔

☆ نئی فیلڈ بک کے خسرہ نمبر (خسرہ حال) کا ذکر صحیح طول وعرض کے ساتھ کیا جائے گا، اور رقبہ وہی ہوگا جیسا کہ جدید نقشہ ج میں بتایا گیا ہے۔

☆ فیلڈ بک میں نقشہ ج میں دیے گئے تمام خسرہ جات کا حوالہ ہونا ضروری ہے

☆ مجوزہ ونڈا جات کے مطابق تیار کردہ فیلڈ بک تقسیم شدہ کھیوٹ کے تمام خسرہ جات شامل ہوں گے۔ چاہے اس کی حیثیت تقسیم ہو یا نہ ہو۔

☆ ہر کیس کے لیے علیحدہ فائل تیار کی جائے گی جس میں درج ذیل دستاویزات شامل ہوں گی:۔

i قانون کے تحت کم از کم زمینداروں / مالکان میں سے ایک سے درخواست موصول ہوئی ہو، جس کے پاس تقسیم کردہ کھیوٹ میں زمین کی ملکیت ہو۔

ii مالکان کا ان کے حصہ کے مطابق تقسیم کردہ رقبہ/ ونڈا کا حکم نامہ ازاں اسسٹنٹ کلکٹر درجہ اول کی طرف سے جاری کیا جائے گا۔

iii نقشہ الف، نقشہ ب اور نقشہ ج کی مجوزہ تقسیم ریونیو فیلڈ سٹاف کے ذریعہ ملکیت کی تفصیلات تیار ہوگی جس میں کھیوٹ میں تمام زمینداروں/ مالکان کے CNIC بھی شامل ہوں گے۔

iv خسرہ تقسیم کے منصوبے کا تفصیلی خلاصہ اور نئی تخلیق شدہ ونڈا جات وغیرہ کی تفصیلات

☆ راستوں کو الگ ونڈا نمبر لگایا جائے گا

☆ زیادہ سے زیادہ مشترکہ کھیوٹ ہائے کو ایک مالک اور ایک ونڈا کی بنیاد پر تقسیم کیا جائے گا۔

☆ کھیوٹ کے کل میزان کو تمام ونڈا جات کے میزان کے برابر کیا جائے گا

زرعی اراضی کے پارسل پر مبنی نظام کا نفاذ

کھیوٹ پر مبنی مشترکہ ملکیت کے نظام کو مرحلہ وار ختم کر کے پارسل پر مبنی نظام متعارف کروایا جا رہا ہے جس کی بدولت ایک مالک ایک مخصوص اراضی کا مالک اور قابض ہو گا۔ اس سلسلے میں حکومت پنجاب نے وسیع پیمانے پر صوبہ بھر میں زرعی اراضی کی تقسیم کے عمل کا آغاز کر دیا ہے۔

مشترکہ زرعی اراضی کی تقسیم کے عمل کا طریقہ کار:

1 زرعی زمین کی تقسیم، پنجاب لینڈ ریونیو ایکٹ 1967 کے باب نمبر 11 کی دفعات 135,135-A اور 147 کے تحت کی جائے گی۔

2 ریونیو حکام کھیوٹ میں شریک تمام مالکان کو اراضی کی تقسیم/Partitioning کرنے کے مواقع سے فائدہ اٹھانے کے لیے ترغیب دیں گے۔

3 حکومت پنجاب نے زرعی اراضی کی تقسیم پر لاگو تمام فیسیں (ونڈا فیس+انتقال فیس) ختم کر دی ہیں۔

4 مذکورہ ایکٹ کی دفعہ 135 کے تحت ہر مالک مشترکہ کھیوٹ میں اپنے حصہ کی تقسیم کے لیے درخواست گذارنے کا مجاز ہو گا۔ یہ درخواست اسسٹنٹ کلکٹر درجہ اول/تحصیلدار/ نائب تحصیلدار کی عدالت میں

گذارے گا جس پر تقسیم کی کاروائی کا آغاز شروع کیا جائے گا۔

5 مذکورہ ایکٹ کی دفعہ 135-A کے تحت خواتین کے وراثتی حقوق کو تحفظ دیتے ہوئے وراثت میں خواتین کے حصہ کو بذریعہ تقسیم جدا کرتے ہوئے موقع پر قبضہ دلایا جائے۔ عملہ فیلڈ/ ریونیو آفیسر متعلقہ پابند ہوں گے کہ وہ 30 یوم کے اندر اندر فیصلہ کو یقینی بناتے ہوئے حصہ تقسیم کریں گے۔

6 پنجاب لینڈ ریونیو ایکٹ 1967 کی دفعہ 147 کے تحت خانگی طور پر کی گئیں تقسیموں کی منظوری دی جائیگی۔ مشترکہ کھیوٹ کے شریک مالکان میں سے کوئی ایک مالک تقسیم کی منظوری کے لیے متعلقہ ریونیو آفیسر کو درخواست گذارے گا جس کے ساتھ درج ذیل دستاویزات بھی لف ہوں گے۔

i۔ فرد ملکیت کا ثبوت

ii۔ شناختی کارڈ کی کاپی

7 ریونیو آفیسر متعلقہ پٹواری کو ہدایت کرے گا کہ وہ اراضی کے ریکارڈ میں تمام شریک مالکان کی اراضی کی تفصیلات فراہم کرے۔

8 ریونیو فیلڈ سٹاف حسب ضابطہ نقشہ الف اور نقشہ ج کو نجی/ خانگی تقسیم کے مطابق شریک کھاتہ مالکان کی رضامندی اور قبضہ جات کو مدنظر رکھتے ہوئے تیار کرے گا۔ اور تمام مالکان سے رضامندی کی بابت دستاویز پر دستخط/ انگوٹھے کا نشان ثبت کروائے گا۔

i۔ نقشہ الف میں مالک حقدار کی معلومات، اراضی کا حصہ اور رقبہ شامل ہوں گے۔

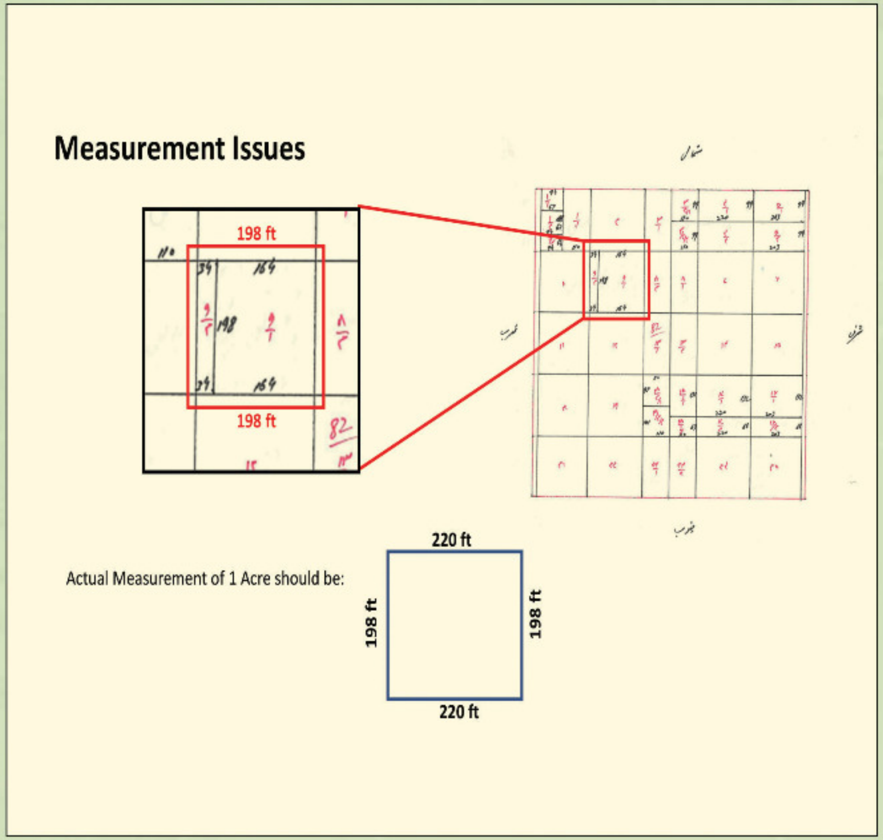
ii۔ نقشہ ج میں کھیوٹ کے حصہ داران کا کھاتہ و حصص درج ہونگے اور جدید صورت میں ونڈا جات یعنی جو اراضی تقسیم کی گئی درج ہوگی۔

iii۔ تقسیم شدہ اراضی کا نقشہ+حدود+نقشہ علامات برنگ درج ہوں گی۔ نقشہ ہذا بطرف شمال تیار ہوگا۔

9 ریونیو آفیسر زمعاملے کے تمام پہلوؤں کو تحقیقات کرتے ہوئے تقسیم کا حکم جاری کرے گا اور زرعی اراضی

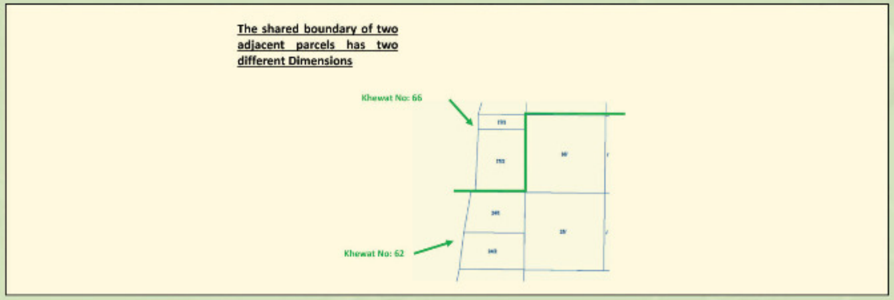
پیمائش کے مسائل

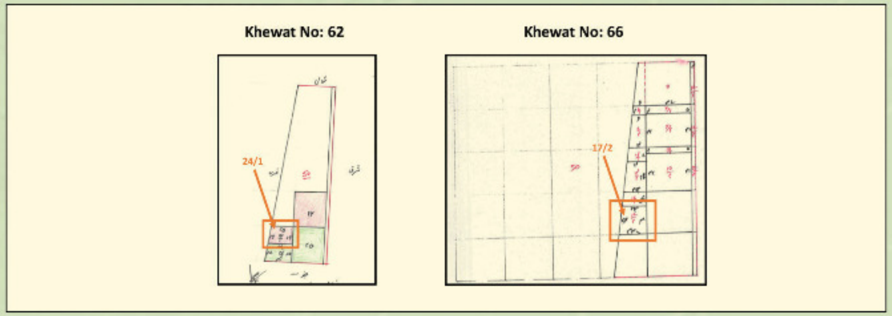
پیمائش کی بنیادی اکائی (کرم) کو مدنظر رکھیں اور شرقاً،غرباً،شمالاً،جنوباً دی گئی پیمائشوں کو کرم میں تحریر کریں۔

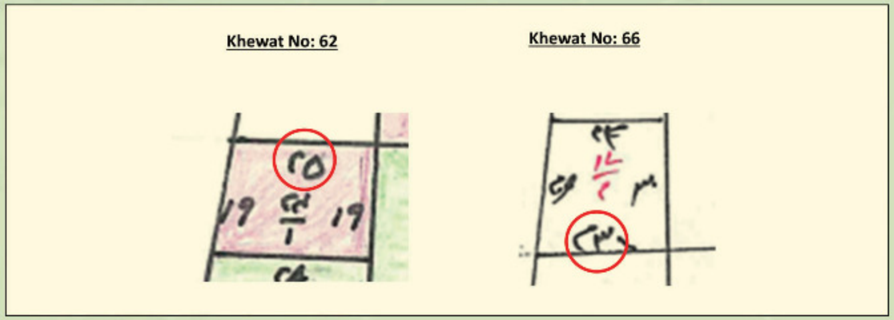


دوملحقہ پارسلز کی مشترکہ حدود

دوملحقہ پارسلز کی مشترکہ حدود 2 مختلف جہتوں پر مشتمل ہے۔ چونکہ ہر کھیوٹ کے لیے علیحدہ ریکارڈ فائل بنائی جائے گی لہذا اس بات کو مدنظر رکھیں کہ ایسے خسرہ جات جن کی ایک یا ایک سے زیادہ سمت دوسرے کھیوٹ کے ساتھ ملتی ہوں ان کی مشترکہ پیمائش دونوں (کھیوٹ) اطراف میں پوری ہوں۔

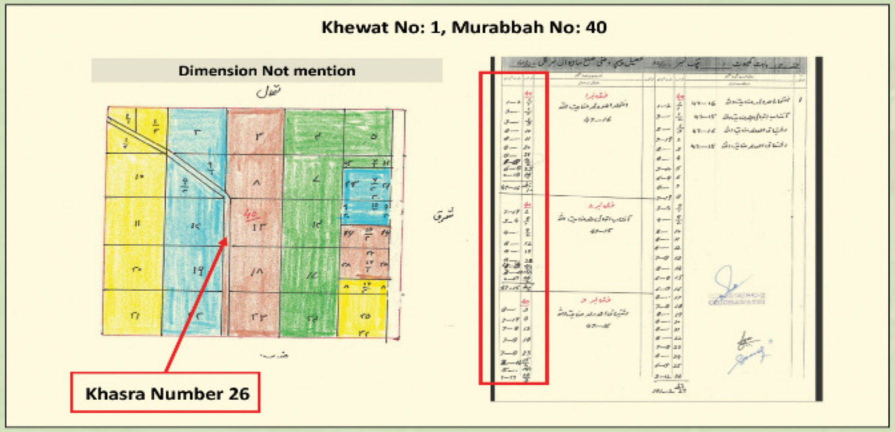




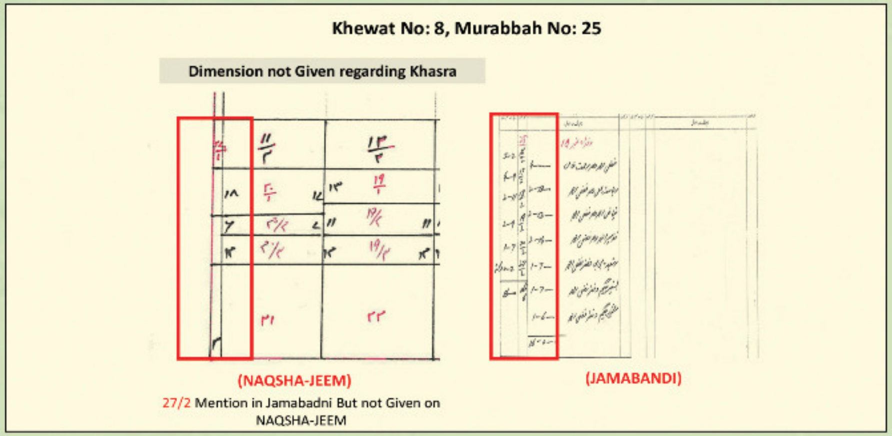


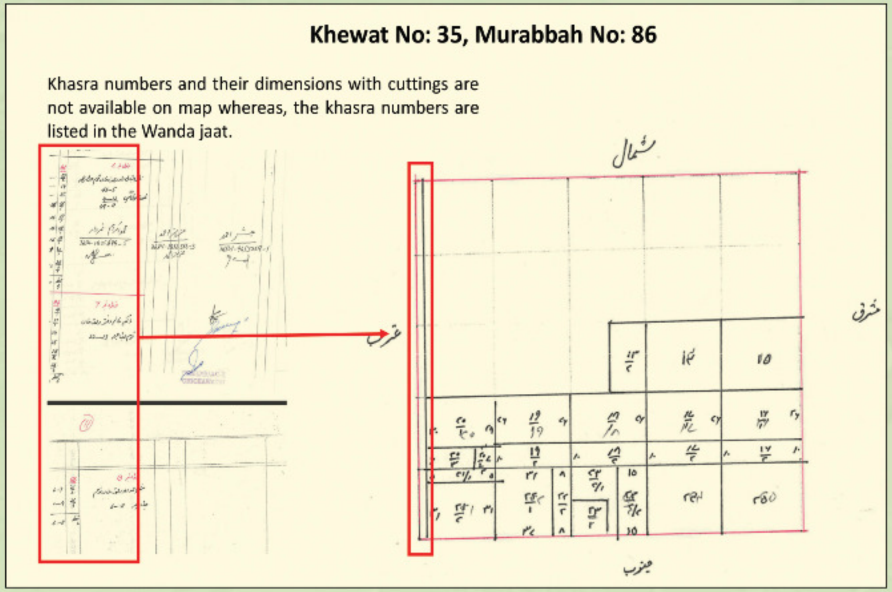
ناقابل تقسیم راستے یا ذرائع آبپاش

ایسے راستے یا ذرائع آبپاش جو ناقابل تقسیم ہوں ان کو تقسیم نہ کیا جائے بلکہ علیحدہ مشترکہ ونڈا رکھا جائے۔



خسرہ نمبر اپنے طول وعرض کی کٹنگ کے ساتھ نقشہ پر دستیاب نہیں ہے جبکہ خسرہ نمبر ونڈا جات میں درج ہیں۔





فوائد

I. خواتین کے وراثتی حقوق کا فوری تحفظ ممکن ہو سکے گا۔

II. آنے والی نسلیں اراضی سے متعلقہ قانونی پیچیدگیوں سے بچ سکیں گی

III. رقبہ جات کی خرید وفروخت میں آسانی ہو جائے گی۔

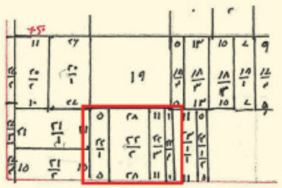
IV. اراضی کے انتقال میں شفافیت ہو گی۔

V. ملکیت کا یقینی تحفظ ہو گا۔

تقسیم کے دوران پیمائشوں کا مجموعہ

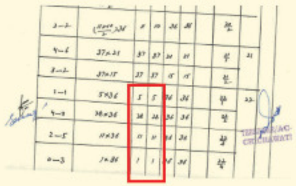
نئے بنائے گئے خسراجات (تقسیم کے دوران) کی پیمائشوں کا مجموعہ پرانے خسرہ کی متعلقہ پیمائش سے نہ کم ہونہ زیادہ۔

Misleading sum



45 Karam

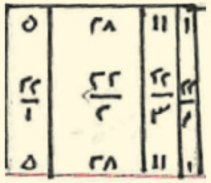
(NAQSHA-JEEM)



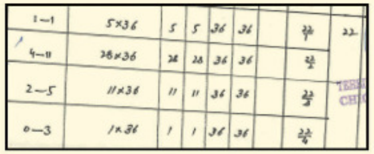
(FIELD BOOK)

40 Karam

5+28+11+1 = 45 Karam

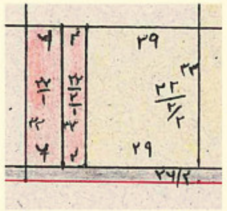


(NAQSHA-JEEM)



(FIELD BOOK)

Dimension Error

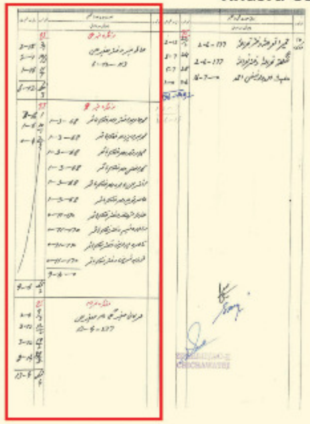


29+4+6 = 39 Karam

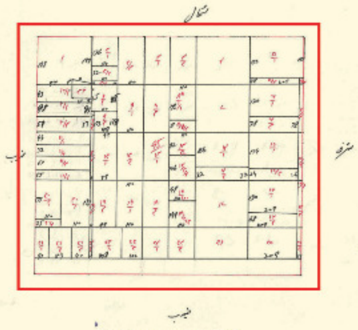
نقشہ اور ونڈا جات پر خسرہ جات کی تعداد

تقسیم کی فہرست اور نقشہ (ج) میں دکھائے گئے نئے خسرہ جات کی تعداد برابر رکھیں۔

Khewat No: 10 , Murabbah No: 95
Khasra Count Incorrect on Wanda Jaat and on Map



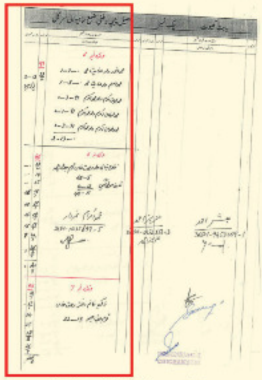
Old Divisions: 32
Updated Divisions: 66



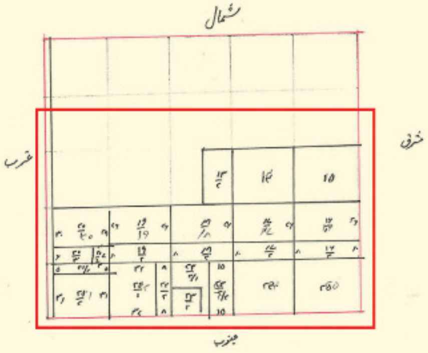
Divisions on Map: 65

Khewat No: 35, Murabbah No: 86

Khasra Count Incorrect on Wanda Jaat and on Map



Updated Divisions: 27



Divisions on Map: 23