



# PIDE پالیسی نکتہ نظر

PIDE کے وائس چانسلر اور ان کا سٹاف PIDE پالیسی نظریات کا احتیاط سے انتخاب کرتا ہے، تاکہ ادارے کی ریسرچ سے حاصل ہونے والے اہم پالیسی نتائج کو منظر عام پر لایا جاسکے۔

مارچ 2007

شمارہ نمبر 3

## ارضی کے مالکانہ حقوق کے تحفظ کا نظام

ہونا ثابت ہو جائے۔ گویا زمین کا ملکیت نامہ محض ایک ضمنی چیز ہوتی ہے۔ ریکارڈ رکھنے کے جدید طریقے، جو انگریزوں نے شروع کئے تھے، محصولات کی وصولی کے مقصد سے مرتب کئے گئے تھے۔ زرعی زمین پر مالیہ لگانے کے لئے، جو حکومت کی آمدنی کا ایک اہم ذریعہ تھا، ان لوگوں کی نشاندہی ضروری تھی، جو مالیہ ادا کرنے کے ذمہ دار تھے۔ ارضی کار ریکارڈ، جس میں ملکیت کی تبدیلی کے ساتھ تجدید ہوتی رہتی ہے، صوبائی حکومت کے ایک مرکزی ادارے ریونیو بورڈ کے پاس ہوتا ہے۔ یہی وجہ ہے کہ وقت گزرنے کے ساتھ ساتھ اس ریکارڈ کو مستند حیثیت حاصل ہو گئی ہے اور یہ زرعی زمین کی ملکیت کا فیصلہ کرنے کے لئے بنیادی دستاویز کی حیثیت اختیار کر گیا ہے۔ یہ ریکارڈ زرعی زمین کے ملکیت نامہ کی دستاویز بندی کا بنیادی حصہ ہے، حالانکہ مالیہ میں خاصی کمی آچکی ہے اور ریکارڈ کے درست اور مکمل ہونے کو بھی یقینی نہیں کہا جاسکتا۔

تاہم شہری علاقوں میں کوئی واحد ادارہ، جائیداد کے مالکانہ حقوق کا ریکارڈ رکھنے کا ذمہ دار نہیں۔ وقت کے ساتھ ساتھ کئی ادارے وجود میں آچکے ہیں، جو شہری ارضی کا انتظام چلاتے ہیں۔ ان میں سے ہر ایک ادارے نے ملکیت اور اس میں تبدیلیوں کا ریکارڈ رکھنے کے لئے اپنا الگ الگ طریقہ کار اپنا رکھا ہے۔ یہ طریقہ کار دیہی علاقوں سے بالکل مختلف ہے، جہاں صرف ریونیو بورڈ ہی زرعی ارضی کا ریکارڈ رکھتا ہے۔

پاکستانی قانون میں حکومت کے ایسے کسی سرٹیفیکیٹ کی کوئی گنجائش نہیں، جس میں اس بات کی ضمانت دی جائے کہ حقوق کے ریکارڈ میں جس شخص کا نام درج ہے، وہی زمین کا اصل مالک ہے۔ دوسرے لفظوں میں اگر کسی مرحلے پر ریکارڈ غلط ثابت ہو جائے تو ریاست کو عدالت میں لے جانے اور اس کے خلاف مقدمہ درج کرانے کی کوئی گنجائش نہیں۔ حقوق ارضی کا ریکارڈ اور دوسری قانونی

تعارف

زمین کسی بھی معیشت میں اہم اقتصادی اثاثے کی حیثیت رکھتی ہے۔ زمین کے لین دین اور زمین سے حاصل ہونے والے منافع کی رجسٹریشن اور اس کا ریکارڈ رکھ کر بروقت، درست، محفوظ، سادہ اور آسانی سے قابل رسائی سسٹم قائم کرنا، زمین کے لین دین میں سنگ میل کی حیثیت رکھتا ہے۔ اس طرح ارضی کی منڈی غریبوں کو با اختیار بنانے اور کاروباری لاگت کم کرنے کا ایک اہم ذریعہ بن جاتی ہے۔<sup>1</sup>

پاکستان میں بھی، جہاں ملکیت نامہ واضح اور انتقال ارضی آسان ہو، زمین کی قیمتیں کافی زیادہ ہوتی ہیں۔ مثال کے طور پر کسی شہر میں ڈیفنس ہاؤسنگ اتھارٹی (ڈی ایچ اے) کی ارضی وہاں کی دوسری ارضی سے زیادہ مہنگی ہوتی ہے۔ اس کی بڑی وجہ یہ ہے کہ لوگوں کو ملکیت نامے اور حقوق انتقال پر اعتماد ہوتا ہے۔ (اس میں بہتر منصوبہ بندی اور انتظام کا بھی دخل ہے)۔

### ملکیت کی بجائے مالگوزاری کا ریکارڈ

پاکستان میں ارضی کے حقوق ملکیت کا ریکارڈ مالی نوعیت کا ہوتا ہے۔ ریکارڈ میں جس شخص کا نام ہوتا ہے، وہ مالگوزاری اور جائیداد ٹیکس کی ادائیگی کا ذمہ دار ہوتا ہے، اور اسے مالک تصور کیا جاتا ہے، سوائے اس صورت میں کہ اس کا مالک نہ

1- اس سلسلے میں Hernando De Soto کی ان دو کتب کا مطالعہ باعث دلچسپی ہوگا:

*The Other Path: The Economic Answer to Terrorism.* New York: Perseus Books, 1989, 2002.

*The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else.* New York: Basic Books, 2000, 2003

شقیں ریکارڈ کا ایک ایسا ڈھانچہ فراہم کرتی ہیں، کم از کم نظریاتی طور پر، جس میں تمام لین دین کا اندراج کیا جاتا ہے، لیکن لین دین کے لحاظ سے اندراجات کو فیصلہ کن ثبوت نہیں سمجھا جاتا۔ دیوانی عدالتوں میں ان اندراجات کو محض ضمنی حیثیت حاصل مل سکتی ہے۔ گویا ریکارڈ کو سرسری ثبوت سمجھا جاتا ہے۔

حقوق ریکارڈ میں موجود اندراجات کو عدالت میں چیلنج کیا جاسکتا ہے، کیونکہ قانون میں ملکیت نامے کی کوئی ضمانت نہیں دی گئی۔ انتقال جائیداد کے قانون میں بھی ایسی کوئی شق شامل نہیں کہ ریاست جائیداد کے ملکیت نامے کی ضامن ہوگی۔ ملکیت کی دستاویزات، جو اشتہار فروش لوگوں کو دیتے ہیں، ان میں ملکیت نامے کی تصدیق نہیں ہوتی۔ وہ محض نجی دستاویزات کی حیثیت رکھتی ہیں، جن کا تعلق نجی فریقوں کے درمیان لین دین سے ہوتا ہے اور جن میں محض یہ تصدیق کی جاتی ہے کہ دوسرے لین دین کی طرح جائیداد کا لین دین ہوا ہے۔ رجسٹرار سرکاری ریکارڈ میں اس لین دین کا اندراج کر کے محض اس بات کی تصدیق کرتا ہے کہ یہ دستاویزات درست اور قانونی ہیں۔ وہ زمین کے خریدار کو ملکیت کی کوئی ضمانت نہیں دیتا۔

## رجسٹریشن

رجسٹریشن ایکٹ بھی دستاویزات کی رجسٹریشن کی بات کرتا ہے، ملکیت کی رجسٹریشن کی نہیں۔ رجسٹرار جب کسی دستاویز کا اندراج کرتا ہے تو وہ محض لین دین کا اندراج کرتا ہے، لین دین کے درست ہونے کی ضمانت نہیں دیتا۔ رجسٹریشن قواعد مجریہ 1929 کے قاعدہ نمبر 135 کے مطابق کسی دستاویز کا صحیح ثابت کرنا، رجسٹرار کی ذمہ داری نہیں۔ بلکہ حقیقت تو یہ ہے کہ وہ اس بات کو بنیاد بنا کر دستاویز کے اندراج سے انکار بھی نہیں کر سکتا کہ یہ دھوکا دہی پر مبنی لین دین ہے کیونکہ لین دین کرنے والا کسی ایسی جائیداد کا سودا کر رہا ہے جو اس کی ملکیت نہیں۔ رجسٹرار کو نہ تو اس بات کا اختیار حاصل ہے اور نہ اس کے لئے لازم قرار دیا گیا ہے کہ وہ لین دین پر اعتراض کرے۔ رجسٹریشن آفس نہ تو ملکیت نامے کے بارے میں اعتراضات اٹھانے کا پابند ہے اور نہ لین دین کی قانونی حیثیت اور دستاویزات کو مشتبہ قرار دینے کا۔ قانون میں رجسٹریشن آفس کو واضح طور پر ہدایت کی گئی ہے کہ وہ ان امور سے سروکار نہ رکھے۔ رجسٹریشن آفس بنیادی طور پر حکومت کے لئے حاصل جمع کرنے والا ایک ادارہ ہے اور قانون سازوں نے اسے اسی نظر سے دیکھا ہے۔

علاوہ ازیں اسلامی قانون کے تحت ہبہ کا اگر زبانی اعلان کر دیا جائے تو اس کی رجسٹریشن کی ضرورت نہیں ہوتی۔ یہی صورت وصیت کے بارے میں ہے۔ اس طرح کسی قسم کے لین دین کے اندراج کے بغیر ایسے ملکیت نامے تیار کئے جا

سکتے ہیں، جو بالکل درست سمجھے جائیں گے؛ لیکن اگر کوئی خریدار ریونیور ریکارڈ اور رجسٹرار کے دفتر میں ان کے بارے میں کسی قسم کا ثبوت تلاش کرنا چاہے تو اسے کوئی ثبوت نہیں ملے گا۔

عدالتوں نے یہ قرار دے رکھا ہے کہ کسی شخص کے نام رجسٹر شدہ اراضی کی دستاویزات یا پراپرٹی ٹیکس کی رسیدیں، اسے ملکیت کا حقدار نہیں بناتیں بلکہ اس طرح کی ملکیت کے لئے صرف ایک ثبوت مہیا کرتی ہیں۔ یہ ثبوت اس وقت زیر غور لایا جاسکتا ہے جب کسی ایسے شخص کے دعوے کی صداقت معلوم کی جا رہی ہو، جو کسی جائیداد کی ملکیت کا دعویدار ہو۔

اس کے علاوہ پاکستانی قانون اس بات کو تسلیم کرتا ہے کہ حقوق کے ریکارڈ میں اگر کسی شخص کا نام موجود ہے تو ممکن ہے وہ اصل مالک نہ ہو۔ بہت سی وجوہات کی بنا پر..... مثلاً ٹیکس سے بچنے، قرض خواہوں کو دھوکا دینے یا اسلامی قانون وراثت کے تحت جائیداد کو تقسیم ہونے سے بچانے کے لئے..... کسی شخص (بے نامی دار) نے کسی (بے نامی) 3 ایسے شخص کے نام پر جائیداد خریدی ہو، جس کا نام ریکارڈ میں موجود ہو۔ لین دین کے بے نامی قانون کے تحت (جو عام قانون ہے) عدالت اس بات کو تسلیم کرتی ہے کہ جائیداد کا خریدار اس بات کا دعویدار ہو سکتا ہے کہ جائیداد دراصل اس کی ملکیت ہے، کیونکہ دستاویزات یا ریکارڈ میں جس شخص کا نام موجود ہے، اس نے جائیداد کی خریداری کے لئے کوئی ادائیگی نہیں کی اور محض متولی کے طور پر جائیداد اپنے پاس رکھے ہوئے ہے۔

## نقل نویسی کا روایتی نظام

انتقال جائیداد کے نظام میں یہ بات فرض کی گئی ہے کہ خریدار کو فروخت کنندہ کے ملکیت نامہ کی تحقیق کرنی چاہئے، جسے دوسرے لفظوں میں کہا جاتا ہے: مشتری ہشیار باش۔ لیکن مناسب احتیاط کے باوجود بھی ملکیت نامہ میں کوئی سقم موجود ہو سکتا ہے۔ وجہ یہ ہے کہ ممکن ہے خریدار نے اپنے طور پر جائیداد کی ملکیت کے بارے میں تسلی کر لی ہو، لیکن جائیداد کے سابقہ لین دین کے دوران بعض دستاویزات جعل سازی، عدم رضامندی یا کم سنی کی رضامندی کی وجہ سے اپنے اندر سقم رکھتی ہوں۔ دستاویزات میں صرف لین دین ریکارڈ ہوتا ہے، اس بات کا کوئی ثبوت نہیں ہوتا کہ دستاویزات میں جن فریقوں کا ذکر کیا گیا ہے، وہ اس طرح کے لین دین کا قانونی حق رکھتے ہیں یا نہیں۔ یعنی دستاویزات اور مصدقہ نقول، لین دین کے قانونی ہونے کی ضمانت نہیں ہوتیں۔ مثال کے طور پر ممکن ہے قانونی وراثہ کے نام، حقوق اراضی کے ریکارڈ میں درج نہ ہوں۔ بہت سے قانونی مالکان کے

2- حق ملکیت کے بغیر ملکیت رکھنے والا۔

3- حق ملکیت کے بغیر ملکیت

ہیں..... کیونکہ زمین سے متعلق تازہ ترین اور با آسانی دستیاب ہونے والی معلومات سے صرف ان ہی لوگوں کو نقصان ہوگا۔

### دوسرے ملکوں کا نظام

دوسرے ملکوں نے جو نظام اختیار کر رکھے ہیں، ان کا خلاصہ پیش کیا جا رہا ہے۔ ملکیت کو یقینی بنانے کے لئے ان سے فائدہ اٹھایا جاسکتا ہے:

آسٹریلیا، کینیڈا، یوگنڈا، تینس اور شام سمیت 50 سے زیادہ ملکوں نے Torrens سسٹم اپنا رکھا ہے۔

Torrens سسٹم کی بعض خصوصیات ذیل میں درج کی جا رہی ہیں، جن کے ذریعے ریاست ملکیت نامہ کے درست ہونے کی ضمانت دیتی ہے۔

(ا) ملکیت کی یقینی نوعیت طے کی جاتی ہے؛

(ب) زمین کا ریکارڈ بار بار چیک کرنے کا بہتر طریقہ اختیار کرنے کی ضرورت نہیں پڑتی؛

(ج) ریکارڈ میں سہو یا قصداً پیدا ہونے والے تقسم سے بچا جاسکتا ہے۔

آسٹریلیا کے بہت سے صوبوں میں اس سسٹم کے استعمال سے ثابت ہوا ہے کہ جب مرکزی حکومت نے زمین کے تمام قطعات اور ان کے مالکان کا ڈیٹا تیار کیا تو بہت سے نئے ٹیکس گزاروں کا پتہ چلا۔ اس طرح ٹیکس آمدنی بڑھی۔

### انگریزی سسٹم

انگلینڈ میں انتقال ارضی ایکٹ کے تحت ضروری ہے کہ ارضی کی ملکیت کی رجسٹریشن کی جائے۔ زمین کے رجسٹرڈ مالک کو ہی واحد مالک سمجھا جاتا ہے۔

انگریزی اور Torrens سسٹم (جو زیادہ سادہ ہے) کے درمیان فرق یہ ہے کہ فراڈ کی صورت میں حق ملکیت میں تصحیح کی جاسکتی ہے۔

Torrens سسٹم میں ملکیت کے ریکارڈ کے سلسلے میں عدالتوں کا دائرہ اختیار بہت محدود ہے۔

### امریکی سسٹم

امریکہ کی تمام 3,600 کاؤنٹیوں میں ملکیت نامہ کو ریکارڈ کرنے کا اپنا اپنا نظام ہے۔ (بات ریکارڈ سسٹم کی ہو رہی ہے، رجسٹریشن سسٹم کی نہیں)۔ تاہم دستاویزات کے قانونی ہونے کے لئے ریکارڈ کرنا ضروری نہیں۔ Torrens اور انگریزی سسٹم کے برخلاف امریکی سسٹم میں ملکیت کا درست ہونا ان پرائیویٹ پارٹیوں کی ذمہ داری ہوتی ہے، جو سرکاری تحویل میں موجود ڈیٹا میں کو استعمال کرتی ہیں۔ تاہم آج کل بیمہ کمپنیاں ہر ایسے لین دین کے لئے ملکیت کی انشورنس

پاس قبضہ نہیں ہوتا جبکہ بہت سے قابضین کے نام ارضی کے ریکارڈ میں موجود نہیں ہوتے۔ اس سب کا نتیجہ، جیسا کہ ہریک کے علم میں ہے، یہ ہوتا ہے کہ مقدمہ بازی کا ایک لامتناہی سلسلہ شروع ہو جاتا ہے اور عدلیہ پر کام کا بوجھ بڑھ جاتا ہے۔

### جائیداد کی ملکیت کے لئے ریاست کی ضمانتوں کی ضرورت

آبادی کے بڑھتے ہوئے دباؤ کی وجہ سے نیز اسلامی قانون وراثت کی وجہ سے ارضی کی مانگ اور ملکیت کے تنازعات میں اضافہ ہوتا رہے گا۔ اس وجہ سے حق ملکیت کی ضمانت بہت ضروری ہے۔

اگر ہم ملکیت کا ریکارڈ بھی رکھیں، تب بھی اس میں ایسے امور شامل نہیں ہوں گے، جن کا اثر حق ملکیت پر پڑتا ہے۔ مثال کے طور پر کسی کی وفات پر جائیداد کا حق، قانون کے تحت عمل میں آتا ہے، نہ کہ دو فریقوں کے درمیان لین دین کی وجہ سے۔ اس لئے حکومت کو ایسا سسٹم قائم کرنا چاہئے، جس میں زمین کی ملکیت کی ضمانت دی جائے، بجائے ایسے سسٹم کے، جو محض دستاویزات کی رجسٹریشن تک محدود ہو۔

### ملکیت کے لئے ریاستی ضمانتوں کے فوائد

اگر حکومت ملکیت کی ضمانت کا سسٹم وضع کرے تو اس سے صرف ارضی کا لین دین کرنے والوں کو ہی فائدہ نہیں ہوگا، بلکہ اس کا یہ فائدہ بھی ہوگا کہ ملکیت کے سلسلے میں عدم تحفظ ختم ہوگا، زمین کے لین دین میں سہولت ہوگی، عدالتوں میں ملکیت کے مقدمات کی جو بھر مار ہوتی ہے، اس میں کمی آئے گی، زرعی اصلاحات پر با آسانی عمل ہو سکے گا، چھوٹے کسانوں کو قرضے لینے میں سہولت ہوگی اور سرکاری آمدنی بھی بڑھے گی، کیونکہ ٹیکس چوری کی روک تھام کے لئے معلومات آسانی سے مل سکیں گی اور ترقیاتی منصوبوں کے لئے زمین کے حصول پر جو اخراجات اٹھتے ہیں، ان میں کمی آئے گی۔

جدید ٹیکنالوجی اور GIS کا متعارف کرایا جانا، ارضی کے فوری اور درست انتقال کا مسلمہ طریقہ ہے۔ شروع میں یہ نظام قدرے مہنگا معلوم ہوگا، تاہم اس کے اخراجات اول تو ٹیکس وصولی میں اضافے کی وجہ سے بڑی حد تک پورے ہو جائیں گے اور اگر کوئی کمی رہ جائے تو ابتدائی طور پر ایک خصوصی فنڈ کے قیام کے ذریعے انھیں پورا کیا جاسکتا ہے۔ اس فنڈ کے لئے رجسٹریشن فیس سے بھی مدد ملے گی، کیونکہ لین دین کو ریکارڈ کرنے سے رجسٹریشن فیس میں اضافہ ہوگا۔ اوپر جن مسائل کا ذکر کیا گیا ہے، ان کے حل کا یہی واحد راستہ ہے۔ صرف وہی لوگ اس کی مخالفت کریں گے، جو ناقص ریکارڈ کی وجہ سے فائدہ اٹھا رہے ہیں..... ان میں ریکارڈ رکھنے والا عملہ اور جائیداد کا کاروبار کرنے والے پیشہ ور لوگ شامل

کی رجسٹریشن کرانا ہوگی..... بشمول بیجانہ، ہبہ نامہ، ایوارڈ، انتقال اور مختار نامہ (مختار نامہ اس علاقے کے سب رجسٹرار کے پاس رجسٹر کرایا جائے، جہاں جائیداد موجود ہو)۔ ملکیت معکوس کے ذریعے ملکیت کا دعویٰ کرنے والے کسی بھی فریق کے لئے لازم قرار دیا جائے کہ وہ ملکیت کے حصول کے چھ ماہ کے اندر اپنے دعوے کی رجسٹریشن کرائے۔ حق ملکیت کی رجسٹریشن کے نظام سے ایسا پلیٹ فارم مہیا ہو جائے گا، جس پر ملکیت کی رجسٹریشن کے سسٹم کی بنیاد رکھی جاسکے گی۔

4- مختار نامہ عمومی یکسر ختم کر دیا جائے۔

5- بے نامی لین دین کو غیر قانونی قرار دیا جائے۔

6- کسی بھی غیر منقولہ جائیداد سے متعلق مقدمے کا اندراج لازمی طور پر ہائی کورٹ کے رجسٹرار کے پاس ہونا چاہئے۔ اس مقصد کے لئے رجسٹریشن ایکٹ اور اشٹام ڈیوٹی ایکٹ میں ترمیم کی جائے۔ علاوہ ازیں عدالتی ریکارڈ کو رجسٹرار کے کمپیوٹریزڈ ڈیٹا بیس سے منسلک کیا جائے۔ اس سے متوقع خریداروں کو معلوم ہو سکے گا کہ وہ جو جائیداد خرید رہے ہیں، اس کا مقدمہ چل رہا ہے۔

7- اس کے ساتھ ساتھ حکومت قرائنی ملکیت کو خصوصی ملکیت میں بدلنے کا کام شروع کر سکتی ہے۔ اس کے لئے ایسی لٹین تیار کی جاسکتی ہیں، جو چھ ماہ تک عام لوگوں کے مشاہدے کے لئے رکھی جائیں۔ اس عرصہ کے دوران اعتراضات اور تنازعات کا تفسیہ کیا جائے۔

8- عدالتوں میں ملکیت کے مقدمات کے تفسیے میں جو تاخیر ہوتی ہے، اس کی ایک بڑی وجہ اپیل دراپیل اور نظر ثانی در نظر ثانی کا سسٹم ہے، جو سول جج کی عدالت سے شروع ہوتا ہے اور سپریم کورٹ تک چلا جاتا ہے، خواہ معاملہ چھوٹی سی جائیداد کا ہی کیوں نہ ہو۔ اس سسٹم کی جگہ ایسا سسٹم لانا ہوگا، جس میں کسی فریق کو دیوانی مقدمے میں ایک سے زیادہ اپیل کا حق نہ ہو۔ اپیل کے لئے آخری عدالت ہائی کورٹ ہونی چاہئے، سپریم کورٹ نہیں، کیونکہ جائیداد ایک صوبائی معاملہ ہے۔

پالیسی کا یہ نظریہ شاہد ایچ کاردار، ڈائریکٹر سسٹمز (پرائیویٹ)

لیڈنڈ، لاہور کا پیش کردہ ہے۔

مانگتی ہیں، جس کی وہ ضمانت دیتی ہیں۔ اس کی وجہ سے ملکیت کی انشورنس وہاں ہر جگہ عام ہو گئی ہے اور ملکیت انشورنس کمپنیاں، ملکیت کی چھان بین کرنے والے اداروں کی طرح بھی کام کر رہی ہیں۔ اس طرح کی تبدیلیوں سے امریکی سسٹم بھی اس لحاظ سے Torrens اور انگریزی سسٹم جیسا بن گیا ہے کہ اس میں بھی خریداروں کو سہولت مل گئی ہے کہ ان کے لئے زمین کی ملکیت کا تعین یقینی ہو جاتا ہے۔

## سفارشات

1- ہمیں ملکیت کی رجسٹریشن کا سسٹم قائم کرنا چاہئے..... اور اس منصوبے سے آگے بڑھنا چاہئے، جس کا مقصد حقوق اراضی کے ریکارڈ اور جائیداد کے لین دین کو کمپیوٹرائز کرنا ہے اور جس کے لئے پنجاب میں کوشش کی جا رہی ہے..... اس کے علاوہ پٹواریوں، تحصیلداروں، پٹے داروں اور مختیار کاروں کے ذریعے چلایا جانے والا فرسودہ اور ناقص نظام بالکل ختم کر دینا چاہئے۔

2- اس بات کی ضرورت ہے کہ شہری اراضی کے لئے، جو سب سے زیادہ مہنگی اور تجارتی طور پر پرکشش ہوتی ہے، ملکیت کے مرکزی رجسٹری شکل میں اراضی کا مرکزی نظام قائم کیا جائے۔ صوبائی حکومتوں کو چاہئے کہ وہ اس طرح کی اراضی کی ملکیت کے تعین کی ذمہ داری ایکسٹریکٹیشن کے محکمے کے حوالے کریں۔ اس محکمے کے پاس صوبے کی شہری اراضی کا نہایت درست اور مکمل ریکارڈ موجود ہے اور اس طرح یہ اس ذمہ داری کو بخوبی نبھاسکتا ہے۔ اسے اور موثر بنانے کے لئے قانونی اختیارات دیئے جائیں اور بجٹ، تربیت یافتہ افرادی قوت اور ہارڈ ویئر اور سافٹ ویئر کی شکل میں ضروری وسائل مہیا کئے جائیں۔ علاوہ ازیں رجسٹریشن کے محکمے کو دو حصوں میں تقسیم کیا جائے اور شہری اراضی سے تعلق رکھنے والے حصے کو ایکسٹریکٹیشن کے محکمے کے ماتحت کیا جائے۔ اسی طرح اوپر جو ادارہ جاتی انتظامات تجویز کئے گئے ہیں، انہیں ایک ریونیو اتھارٹی قائم کر کے ریونیو بورڈ کے ماتحت لایا جاسکتا ہے۔

3- ملکیت کی رجسٹریشن کی تیاری اور عملدرآمد کے لئے طویل المیعاد حکمت عملی کے پہلے قدم کے طور پر یہ لازم قرار دیا جائے کہ جائیداد سے متعلق تمام دستاویزات

تحقیقی حوالہ جات اور مزید مواد PIDE کی ویب سائٹ (Website) پر موجود ہے۔

www.pide.org.pk

ای میل: publications@pide.org.pk

ڈاک کا پتہ: پاکستان انسٹی ٹیوٹ آف ڈیولپمنٹ اکنامکس،

قائد اعظم یونیورسٹی کیمپس، اسلام آباد 45320، پاکستان

ٹیلی فون: +92-51-9209419