قانون شفع پنجاب

یعنے

ایکٹ نمبر ۲ سنہ ۱۹۰۵ء

ھو

۷ر اپریل سنہ ۱۹۰۵ء کو جناب نواب لفٹنٹ گورنر بہادر پنجاب باجلاس کونسل کی پیشگاہ سے منظور ہوا۔ اور مورخہ ۲۲ر اپریل سنہ ۱۹۰۵ء کو معلی القاب جناب نواب وائسرائے وگورنر جنرل بہادر ہند باجلاس کونسل کی پیشگاہ سے منظور ہوا۔

(ایکٹ بغرض اس امر کے کہ ایکٹ شفع پنجاب کی ترمیم مزید کیجاوے)

ہرگاہ یہ قرین مصلحت ہے کہ قانون متعلق شفع کی جو پنجاب میں رائج ہے ترمیم کیجاوے۔ لہذا حسب ذیل حکم صادر کیا جاتا ہے۔

باب (۱)

مراتب ابتدائی

مختصر نام و وسعت مقامی

دفعہ ۱- (۱) جائز ہے کہ یہ ایکٹ۔ ایکٹ قانون شفع پنجاب مصدرہ سنہ ۱۹۰۵ء کہلاوے۔

(۲) یہ ایکٹ صوبہ پنجاب سے متعلق ہوگا۔

بعض ایکٹوں کی منسوخی

دفعہ ۲- (۱) ایکٹہائے مصرحہ ضمیمہ منسلکہ ایکٹ ہذا جس حد تک کہ ضمیمہ مذکور کے خانہ سوم میں مندرج ہیں منسوخ کیے جاتے ہیں۔

(۲) ایکٹ ہذا کا کوئی امر مجموعہ ضابطہ دیوانی ایکٹ نمبر ۱۴ سنہ ۱۸۸۲ء کی دفعہ ۳۱۰ یا ایکٹ دخل رعیتانہ پنجاب نمبر ۱۶ سنہ ۱۸۸۷ء کی دفعہ ۵۳ و ۵۵ پر اثر پذیر نہ ہوگا۔

قیمت فی جلد ۳ر

(۳) باوجود کسی مخالف امر کے جو ایکٹ عبارات عامہ پنجاب مجریہ نمبر ۱ سنہ ۱۸۹۸ء کی دفعہ ۴ میں مندرج ہو۔ ایکٹ ہذا ہر ایک حق شفع کے دعوے پر اطلاق پذیر ہوگا۔ خواہ حق مذکور اسکے آغاز سے قبل یا بعد پیدا ہوا ہو بہ استثنائے کسی ایسے حق کے جسکی بابت ادائیگی کیجا چکی ہو یا درخواست یا رقم داخل ہو چکی ہو یا کوئی نالش از روئے کسی ایسے حکم کے دائر کیجا چکی ہو جو ایکٹ ہذا کے روسے منسوخ ہو چکا ہو۔

تعریفات **دفعہ ۳** – ایکٹ ہذا میں تا وقتیکہ مضمون یا سیاق عبارت سے کوئی اور مراد نہ پائی جاوے:۔ ایکٹ ہند نمبر ۱۳ سنہ ۱۹۰۰ء کی دفعہ ۲ (۳)

(۱) "زرعی اراضی" سے مراد زمین ہوگی جیسی کہ اسکی تعریف ایکٹ انتقال اراضی پنجاب مصدرہ سنہ ۱۹۰۰ء میں کیگئی ہے اور اسمیں ہر ایک ایسا ہر ایک حق دخیلکاری شامل ہے جو زیر ایکٹ دخل رعیتانہ پنجاب سنہ ۱۸۸۷ء یا کسی اُس سے پہلے قانون کے مطابق حاصل کیا گیا ہو یا موجود ہو۔

(۲) "جایداد غیر منقولہ دیہہ" سے مراد غیر از زرعی اراضی ایسی جایداد غیر منقولہ ہوگی جو اندرون حدود آبادی دیہہ واقع ہو۔

(۳) "جایداد غیر منقولہ قصبہ" سے مراد غیر از زرعی اراضی ایسی جایداد غیر منقولہ ہوگی جو کسی قصبہ کی حدود کے اندر واقع ہو۔ ایکٹ ہذا کی اغراض کے لیے کوئی خاص مقام قصبہ متصور ہوگا۔ (الف) اگر اُسے لوکل گورنمنٹ سرکاری گزٹ میں اشتہار کے ذریعہ سے ایسا مشتہر کرے یا (ب) اگر اُسے عدالت ایسا قرار دے۔

(۴) "شخص قوم زراعت پیشہ" سے وہی مراد ہوگی جو کہ ایکٹ انتقال اراضی پنجاب سنہ ۱۹۰۰ء میں لیگئی ہے۔ ایکٹ ہند نمبر ۱۳ سنہ ۱۹۰۰ء کی دفعہ ۴۔

(۵) "بیع" کیں دبیع شامل نہیں ہوگی جو اجرائے ڈگری کی روسے یا بہ تعمیل احکام کسی عدالت دیوانی یا فوجداری یا مال۔ یا کسی عہدہ دار مال کے عمل میں آئے۔

(۶) کسی فقرہ کے جسکی تعریف ایکٹ معاملہ زمین پنجاب نمبر ۱۷ سنہ ۱۸۸۷ء کی دفعہ ۳ میں کیگئی ہو با تباع احکام ایکٹ ہذا وہی معنی ہونگے جو اُس کے دفعہ مذکور میں کیئے گئے ہیں۔

باب (۲)

احکام عام

حق شفع اور اُسکا اطلاق **دفعہ ۴** – حق شفع سے مراد وہ حق ہے جسکے ذریعہ ایک شخص بہ ترجیح دیگر اشخاص کے اراضی زرعی یا جایداد غیر منقولہ دیہہ یا جایداد غیر منقولہ قصبہ کو حاصل کر سکتا ہے اور یہ حق ایسی اراضی کی نسبت محض بیع کی حالت میں اور ایسی جایداد کی نسبت محض بیع یا جایداد مذکور کی بیعبات کی حالت میں پیدا ہوتا ہے۔

دفعہ ہذا میں کوئی امر کسی عدالت کو یہ بات قرار دینے میں مانع ہوگا کہ ایک انتقال جو بظاہر بیع نہیں ہے در حقیقت بیع ہے۔

حق شفع اراضی زرعی اور جائداد غیر منقولہ دیہہ میں ہوتا ہے۔

دفعہ ۵۔ حق شفع اراضی زرعی اور جائداد غیر منقولہ دیہہ کے ساتھ لازم ہوگا لیکن ایسا ہر ایک حق اُن جملہ احکام وقیود کے تابع ہوگا جو ایکٹ ہذا میں ابعد ازیں مندرج ہیں۔

حق شفع بعض حالات میں جائداد غیر منقولہ قصبہ میں ہوتا ہے۔

دفعہ ۶۔ کسی قصبہ یا محلہ قصبہ میں جائداد غیر منقولہ قصبہ پر حق شفع صرف اُس صورت میں لازم ہوگا جبکہ یہ امر ثابت کیا جاوے کہ بوقت نفاذ ایکٹ ہذا ایسے قصبہ یا محلہ قصبہ میں رواج شفع موجود تھا۔

لوکل گورنمنٹ مجاز ہے کہ بعض رقبہ جات کو شفع سے مستثنے کرے

دفعہ ۷ (۱) بجز اُس کے جیسا کہ کسی اور نہج میں کسی اراضی زرعی کی نسبت لوکل گورنمنٹ اشتہار میں مشتہر کرے کوئی حق شفع کسی چھاؤنی کے اندر موجود نہیں ہوگا۔

(۲) کوئی حق شفع کسی ایسے دیگر مقامی رقبہ کی اندر موجود نہیں ہوگا جسکو لوکل گورنمنٹ بذریعہ اشتہار مخصوص کرے۔

بعض انتقالات کا شفع سے خارج ہونا۔

دفعہ ۸۔ باوجود کسی امر کے جو ایکٹ ہذا میں مندرج ہے کسی ایسی بیع کی نسبت حق شفع موجود نہوگا جو گورنمنٹ کیطرف سے یا گورنمنٹ کے حق میں یا کسی حاکم مقامی کی طرف سے یا اُس کے حق میں عمل میں آوے۔ یا جو کسی کمپنی کے حق میں زیر احکام حصہ ہفتم۔ ایکٹ حصول اراضی نمبر ۱ سنہ ۱۸۹۴ء عمل میں آوے۔

فریق انتقال دعوے شفع نہیں کرسکتا۔

دفعہ ۹۔ مشترکہ مالکان کیطرف سے بیع کی صورت میں بیع مذکور کے کسی شریک کو حق شفع کی نسبت دعوے کرنیکی اجازت نہیں دیجاویگی۔

وہ رقم جو شفیع عدالت میں جمع کرے قرق نہیں کیجاویگی

دفعہ ۱۰۔ کوئی رقم جو کسی شفیع نے زیر احکام ایکٹ ہذا یا مجموعہ ضابطہ دیوانی عدالت میں جمع یا ادا کی ہو اُس عرصہ تک جبکہ وہ زیر تحویل عدالت رہے باجراے ڈگری یا بہ تعمیل احکام کسی عدالت دیوانی یا فوجداری یا مال یا کسی عہدہ دار مال کے قرق نہیں کیجاویگی۔

باب (۳)

اشخاص جنکو حق شفع حاصل ہے

اراضی زرعی کی نسبت ایسے اشخاص کے لئے حق شفع کا محدود ہونا جو اقوام زراعت پیشہ میں سے نہوں۔

دفعہ ۱۱ - اراضی زرعی کی نسبت کسی شخص کو بجز اُس شخص کے جو قوم زراعت پیشہ میں سے ہو حق شفع حاصل نہوگا بشرطیکہ بایع اگر قوم زراعت پیشہ میں سے نہو تو حق شفع بایع کے کسی ایسے ہم قوم شخص کو حاصل ہو سکتا ہے جو کاغذات میں ایسی اراضی زرعی کا جو اُس محال میں واقع ہے جسمیں کہ وہ جایداد واقع ہے مالک یا رعیت دخیلکار مندرج ہو اور جو خواہ اپنے نام سے خواہ کسی قریبی رشتہ دار کے نام سے جو پیشتر اراضی زرعی مذکور پر قابض رہا ہو تاریخ فروخت سے پیشتر عرصہ بیس سال تک اسطرح سے درج کاغذات ہوچکا ہو۔

وہ شخص جسے اراضی زرعی اور جایداد غیر منقولہ دیہہ کی بیع کی نسبت حق شفع حاصل ہے

دفعہ ۱۲ - (۱) بپابندی احکام دفعہ ۱۱ اراضی زرعی اور جایداد غیر منقولہ دیہہ کی نسبت حق شفع حاصل ہوگا:-

(الف) ایسی اراضی یا جایداد کی انکو واحد مالک یا رعیت دخیلکار کیطرف سے بیع کیصورت میں یا جب ایسی اراضی یا جایداد مشترکہ ہو تو شترک حصہ داران کیطرف سے بیع کیصورت میں - اُن اشخاص کو جو اگر ایسی بیع واقع نہوتی تو واحد مالک یا مشترک حصہ داران مذکور کی وفات پر جایداد مذکور کو ورثہ میں پانیکے مستحق ہوتے - اُنکے سلسلہ وراثت کی ترتیب میں -

(ب) ایسی اراضی یا جایداد مشترکہ کے ایک حصہ کی بیع کی صورت میں -

اول - بایع کی اولاد صلبی نرینہ کو سلسلہ وراثت کی ترتیب میں -

دوم - مشترک حصہ داران یکجدی کو اگر کوئی ہوں - اُنکے سلسلہ وراثت میں -

سوم - اُن اشخاص کو جنکا دفعہ ہذا کے ماتحت فقرہ (الف) میں ذکر ہے اور جنکی نسبت اس سے پہلے حکم مندرج نہیں کیا گیا -

چہارم - حصہ داران کو - (۱) بالاشتراک (۲) فرداً فرداً -

(ج) اُس صورت میں جبکہ کوئی ایسا شخص جسے زیر ماتحتی فقرہ (الف) یا (ب) حق شفع حاصل ہو حق مذکور کو عمل میں لانا نہ چاہے تو حق شفع متعلق ہوگا -

اول - جبکہ بیع اعلی یا ادنے حقوق مالکانہ پر موثر ہو اور اعلے حق مالکانہ بیع کیا جاوے تو ادنے مالکان سے - اور جب ادنے حق مالکانہ بیع کیا جاوے تو اعلے مالکان سے -

دوم - اُس محال کی جسمیں ایسی اراضی یا جایداد واقع ہو پتی یا دیگر حصہ کے مالکان سے -

(۱) مشترک طور پر (۲) فرداً فرداً -

سوم - محال کے مالکان سے (۱) مشترکہ طور پر (۲) فرداً فرداً -

چہارم - ایسی اراضی یا جائداد کے حق مالکانہ کی بیع کی صورت میں رعیت سے (اگر کوئی ہو) جسکو ایسی اراضی یا جائداد میں حق دخیلکاری حاصل ہو - (۱) بالاشتراک (۲) فرداً فرداً -

پنجم کسی رعیت سے جسکو اُس محال کی کسی اراضی زرعی میں حق دخیلکاری حاصل ہو جس کی حدود کے اندر جائداد مذکور واقع ہو -

تشریح اول - حق دخیلکاری کی بیع کی صورت میں ماتحتی دفعہ ہذا کے فقرات (الف) و (ب) و ( ) بجز فقرہ (ج) کی ماتحتی فقرہ چہارم کے اطلاق پذیر ہونگے -

تشریح دوم - اگر کوئی عورت ایسی جائداد کو فروخت کرے جو اُسکو اپنے خاوند - پسر - برادر یا والد سے ورثہ میں ملی ہو تو دفعہ ہذا میں لفظ قریبی رشتہ داران سے مراد اُس شخص کے قریبی رشتہ داران سے ہوگی جس سے اُس کو ورثہ ملا ہو -

وہ شخص جسکو شہر یا قصبہ کی غیر منقولہ جائداد میں حق شفع حاصل ہوگا -

دفعہ ۱۳ - (۱) شہر یا قصبہ کی جائداد غیر منقولہ کی نسبت حق شفع متعلق ہوگا :-

اول - جائداد مذکور کے مشترک حصہ داران (اگر کوئی ہوں) سے - (۱) مشترکہ (۲) فرداً فرداً -

دوم - اگر جائداد مذکور کسی مکان یا دیگر عمارت کی زمین ہو تو ایسے مکان یا عمارت کے مالک سے -

سوم - اگر جائداد مذکور کسی مکان کی منزل ہو تو ایسے شخص یا اشخاص سے جو متصلہ منزل یا منازل کے مالک ہوں -

چہارم - ایسے شخص سے جسکا زینہ بائع کے ساتھ مشترک ہو -

پنجم - ایسے شخص سے جسکا بازار کے رخ کا دروازہ بائع کے ساتھ مشترک ہو -

ششم - ایسے ہمسایہ سے جسکی جائداد پر جائداد منتقل شدہ کو حق آسایش حاصل ہو اور علیٰ ہذا القیاس عکس اسکے -

ہفتم - ایسے شخص سے جسکی جائداد غیر منقولہ جائداد مذکور کے متصل واقع ہو -

(۲) کسی -

(الف) دوکان - سرائے یا کٹڑے - یا

(ب) دہرمسالہ - مسجد یا دیگر ہمچو قسم عمارات -

کی فروخت یا بیعنامہ کی نسبت کوئی حق شفع موجود نہ ہوگا -

بہت سے اشخاص کے مساوی طور پر حقدار ہونے کی صورت میں حق شفع کا عمل میں لانا

دفعہ ۱۴ - جس صورت میں کہ عدالت بہت سے شفیعان کو مساوی طور پر حق شفع کا مستحق قرار دے تو حق مذکور قابل النفاذ ہوگا :-

(الف) اگر شفیعان بطور مشترکہ حصہ داران دعویدار ہوں تو انکو مابین اپنے حصص کے تناسب باہمی کے

لحاظ سے جو وہ جایداد مذکور میں پیشتر سے رکھتے ہوں۔

(ب) اگر عام اس سے کہ شفیعان حصہ دار ہوں یا نہ ہوں وہ بطور ورثا دعویدار ہوں تو انکو مابین ایسے حصص کے تناسب باہمی کے لحاظ سے جنہیں اگر ایسا بیع عمل میں نہ آتا تو بایع کے بلا دیگر ورثا چھوڑے فوت ہو جانے کی صورت میں انکو جایداد مذکور و رثہ میں مل سکتی ہے۔

(ج) اگر وہ پتی یا محال کے مالکان زمین کی حیثیت سے دعویدار ہوں تو انکو مابین ان حصص کے تناسب کے لحاظ سے جو جایداد مذکور کے پتی یا محال مذکور میں اراضی شاملات ہونگی ہو جنہیں انکو مل سکتی۔

(د) اگر وہ بحیثیت رعیت دخیلکار دعویدار ہوں تو انکو مابین ان رقبہ جات کے لحاظ سے جنکی نسبت ان کو حق دخیلکاری حاصل ہو۔

(ہ) کسی دیگر صورت میں منجملہ اُن کے ایسے اشخاص سے جنکو بایع مقرر کرے۔

احکام دفعات ۱۲ و ۱۴ کا ضروری تبدیلیوں کے ساتھ بیعیات پر اطلاق پذیر ہونا

دفعہ ۱۵۔ جایداد غیر منقولہ دیہہ کی بیعیات کی صورت میں دفعات ۱۲ و ۱۴ اور جایداد غیر منقولہ قصبہ کے بیعیات کی صورت میں دفعات ۱۳ و ۱۴ کے احکام کی تعبیر عند الضرورت ایسی تغیر و تبدل سے کرینگی جو اصل مضمون پر موثر نہ ہو اور جو احکام مذکور کے اس معاملہ کی نسبت تطبیق کے لئے جو عدالت کے روبرو پیش ہو ضروری یا جایز ہو۔

باب (۴)

ضابطہ

نوٹس بنام شفیعان

دفعہ ۱۶۔ جب کسی شخص کا کسی ایسی اراضی زرعی یا جایداد غیر منقولہ دیہہ یا جایداد غیر منقولہ قصبہ کو بیع کرنیکا یا کسی ایسی جایداد غیر منقولہ دیہہ یا جایداد غیر منقولہ قصبہ کے بیعیات کا ارادہ ہو جسکی نسبت کوئی اشخاص شفع رکھتے ہوں تو اس کو جایز ہے کہ وہ ایسے تمام اشخاص کو اُس قیمت کی جسپر کہ وہ ایسی اراضی یا جایداد کو فروخت کرنا چاہتا ہے یا اُس رقم کی جو بابت دین واجب الادا ہو (جیسی کہ صورت ہو) اطلاع کرے۔

یہ اطلاعنامہ کسی ایسی عدالت کی معرفت دیا جاویگا جسکو اختیار سماعت کی مقامی حدود کے اندر ایسی اراضی یا جایداد یا اسکا کوئی جزو واقع ہو اور اس اطلاعنامہ کی تعمیل کافی تصور ہوگی اگر یہ اُس گاؤں۔ قصبہ یا مقام میں جسمیں جایداد مذکور واقع ہو چوپال یا دیگر عام جگہ پر چسپاں کیا جائے۔

اطلاعنامہ بجانب شفیع بنام بایع

دفعہ ۱۷۔ ایسی شخص کا حق شفع زائل ہو جائیگا بجز اسکے کہ وہ

شخص اطلاعنامہ زیر دفعہ ۱۶ کی تعمیل سے تین ماہ کے اندر یا ایسے عرصہ مزید کے اندر جو تاریخ مذکور سے ایک سال سے تجاوز نہ کرے جسکی نسبت عدالت اجازت دے۔ عدالت ایک اطلاعنامہ بائع یا مرتہن کی تعمیل کیلئے مشعر اس مضمون کے پیش کرے کہ اسکا ارادہ حق شفع عمل میں لانیکا ہے۔ اس اطلاعنامہ میں یہ امر درج ہونا چاہئے کہ آیا شفیع قیمت مذکور یا اس رقم کو جو بابت رہن واجب الادا ہو درست تسلیم کرتا ہے یا نہیں کرتا اور اگر نہیں کرتا تو وہ کس قدر رقم دینے کے لئے تیار ہے۔

جب عدالت کا اطمینان ہو جائے کہ اطلاعنامہ مذکور کی بائع یا مرتہن پر ضابطہ تعمیل ہو گئی ہے تو کارروائی داخل دفتر کیجاویگی۔

نالش برائے حق شفع

دفعہ ۱۸۔ کوئی شخص جسکو حق شفع حاصل ہو بیع یا بیعیات کے تکمیل پانیکے بعد مجاز ہے کہ حق مذکور کو عمل میں لانیکے لئے ارجاع نالش کرے۔

مدعیکو داخل امانت یا ضمانت کیلئے کہا جا سکتا ہے

دفعہ ۱۹۔ (۱) شفع کے متعلق ہر ایک نالش میں عدالت کو لازم ہے کہ فیصلہ تنقیحات کے وقت یا اس سے پیشتر کسی وقت مدعیکو حکم دے کہ ایسی میعاد کے اندر جو عدالت مقرر کرے۔

(الف) عدالت میں ایسی رقم داخل کرے جو حسب الرائے عدالت جایداد متنازعہ کی قیاسی قیمت کے ایک خمس سے متجاوز نہ کرے۔ یا

(ب) ایسی رقم کی۔ بشرط ضرورت ادائیگی کیلئے حسب اطمینان عدالت ضمانت دے جو قیاسی قیمت مذکور سے زیادہ نہ ہو۔

(۲) ہر ایک رقم جو زیر ماتحتی دفعہ (۱) داخل کیجائے یا جسکے لئے ضمانت دیجائے خرچہ کی ادائیگی کیلئے قابل استعمال ہوگی

(۳) اگر اندرون میعاد مقررہ عدالت۔ مدعی حسب احکام ماتحتی دفعہ (۱) رقم جمع کرانے یا ضمانت دینے میں قاصر رہے تو اسکا عرضیدعوے نامنظور کیا جائیگا۔

(۴) قیاسی قیمت کا جو تخمینہ بابر اغراض ماتحتی دفعہ (۱) لگایا جاویگا وہ کسی فیصلہ پر موثر نہیں ہوگا جو جایداد متنازعہ کی مناسب بازاری قیمت کی نسبت بعدہ کیا جائے۔

مقدمات بیع اراضی زرعی میں تنقیحات فیصلہ طلب عدالت۔

دفعہ ۲۰۔ بیع اراضی زرعی کی نسبت شفع کے متعلق ہر ایک نالش میں عدالت کو لازم ہے کہ حسب تحریک خود مندرجہ ذیل امور تنقیح کی نسبت تحقیقات اور فیصلہ کرے۔ قطع نظر اسکے کہ تنقیحات مذکور کے امور واقع تسلیم کئے گئے ہیں یا نہ کئے گئے ہوں۔

(الف) کیا وہ بیع جسکی نسبت شفع کا دعوے کیا گیا ہے ایکٹ انتقال اراضی پنجاب مصدرہ نمبر ۱۳ سنہ ۱۹۰۰ء کے برخلاف ہے یا نہیں ہے۔

(ب) کیا مدعی کسی قوم زراعت پیشہ میں سے ہے یا نہیں ہے اور اگر وہ قوم زراعت پیشہ میں سے نہیں ہے تو کیا وہ حسب شرط دفعہ ۱۱- ایکٹ ہذا دعوے شفع کا مستحق ہے یا نہیں؟ اور

(ج) اگر مدعی قوم زراعت پیشہ میں سے ہے تو کیا اُسکے حق میں فروخت کا اثر بلا منظوری صاحب ڈپٹی کمشنر زیر دفعہ ۳ (۲) ایکٹ انتقال اراضی پنجاب نمبر ۱۳ سنہ ۱۹۰۰ء بطور مستقل انتقال کے ہوگا یا نہیں؟

فیصلہ تنقیحات مذکورہ کے بعد ضابطہ کی کارروائی۔

دفعہ ۲۱- (۱) اراضی زرعی کی بیع کی صورت میں اگر عدالت کو یہ معلوم ہو کہ وہ بیع جسکی نسبت شفع کا دعوے کیا گیا ہے ایکٹ انتقال اراضی پنجاب نمبر ۱۳ سنہ ۱۹۰۰ء کے برخلاف ہے یا یہ کہ مدعی کسی قوم زراعت پیشہ میں سے نہیں ہے اور زیر شرط دفعہ ۱۱- ایکٹ ہذا دعوے شفع کا حقدار نہیں ہے تو لازم ہے کہ نالش خارج کیجائے۔

(۲) اگر کسی ایسی صورت میں عدالت کو یہ معلوم ہو کہ گو کہ مدعی قوم زراعت پیشہ میں سے ہے لیکن بیع کا اثر بلا منظوری صاحب ڈپٹی کمشنر زیر دفعہ ۳ (۲) ایکٹ انتقال اراضی پنجاب نمبر ۱۳ سنہ ۱۹۰۰ء بطور مستقل انتقال کے نہیں ہوگا۔ تو عدالت کو لازم ہے کہ نالش کے متعلق باتباع احکام دفعہ ۱۹ کارروائی کرے۔

مقدمات بیع میں تقرر قیمت بنابر اغراض نالش

دفعہ ۲۲- (۱) اگر کسی بیع کی صورت میں فریقین اُس قیمت کی نسبت متفق الرائے نہ ہوں جسپر کہ شفیع اپنا حق شفع عمل میں لادیگا تو عدالت کو اس امر کا فیصلہ کرنا لازم ہوگا کہ کیا وہ قیمت جسپر بیع کا ہونا بیان کیا جاتا ہے نیک نیتی سے ادا یا مقرر کیگئی تھی اور اگر عدالت یہ معلوم کرے کہ قیمت مذکور سطرح سے ادا یا مقرر نہیں کیگئی تھی تو لازم ہے کہ عدالت جائداد مذکور کی بازاری قیمت کو بطور قیمت بنابر اغراض نالش مقرر کرے۔

(۲) اگر عدالت یہ قرار دے کہ قیمت مذکور نیک نیتی سے ادا یا مقرر کیگئی تھی تو لازم ہے کہ عدالت ایسی قیمت کو بطور قیمت بنابر اغراض نالش مقرر کرے۔

مگر شرط یہ ہے کہ جبکہ وہ قیمت جسپر بیع کا عمل میں لایا جانا بیان کیا جاتا ہے کل یا اُسکا بہت سا حصہ ایسا فرضی ہو جو جائداد مذکور کی بازاری قیمت سے بہت بڑھا ہوا ہو تو عدالت کو لازم ہے کہ بازاری قیمت کو بطور قیمت بنابر اغراض نالش مقرر کرے اور عدالت مجاز ہے کہ مشتری کو اس امر کا اختیار دیوے کہ یا تو وہ ایسی قیمت کو اصلی بیع کے زر بدل کا پورے طور پر مساوی تسلیم کرے یا بیع مذکور کو فسخ کرادے اور بائع و مشتری کے تعلقات بطور اول رہنے دے۔

مقدمات ہبہ میں تقرر قیمت بنابر اغراض نالش

دفعہ ۲۳- (۱) اگر کسی ہبہ کی صورت میں فریقین اُس رقم کی بابت متفق الرائے نہوں جسپر کہ شفیع اپنا حق شفع عمل میں لادیگا تو عدالت کو

اس امر کا فیصلہ کرنا لازم ہے کہ کیا وہ رقم جسکی نسبت مرتہن دعویدار ہے درحقیقت رہن کی بابت واجب الادا ہے یا کیا اُسکی نسبت دعویٰ نیک نیتی سے کیا گیا ہے اور یا کیا یہ رقم جائداد مذکور کی بازاری قیمت سے زیادہ ہے اور اگر عدالت یہ قرار دے کہ یہ رقم اسطرح واجب الادا نہیں ہے یا کہ اُسکی نسبت اسطرح دعوے نہیں کیا گیا یا کہ یہ ایسی بازاری قیمت سے زیادہ ہے تو لازم ہے کہ عدالت جائداد مذکور کی بازاری قیمت کو بطور قیمت بنابر اغراض نالش مقرر کرے۔

(۲) اگر عدالت کو یہ معلوم ہو کہ رقم مذکور بابت رہن درحقیقت واجب الادا ہے اور کہ اُسکی نسبت نیک نیتی سے دعوے کیا گیا ہے اور کہ یہ جائداد مذکور کی بازاری قیمت سے زیادہ نہیں ہے تو لازم ہے کہ عدالت ایسی رقم کو بطور قیمت بنابر اغراض نالش مقرر کرے۔

بازاری قیمت کسطرح تعین کیجاویگی

دفعہ ۲۴۔ ایسی بازاری قیمت کے قرار دینے کی اغراض کیلئے جائز ہے کہ عدالت منجملہ دیگر معاملات کے مندرجہ ذیل امور پر بطور شہادت ایسی قیمت کے غور کرے۔

(الف) وہ قیمت یا مالیت جوکہ بائع نے مشتری سے فی الحقیقت وصول کی ہو یا وصول کرتی ہو یا وہ رقم جوکہ بابت رہن درحقیقت واجب الادا ہو (جیسی کہ صورت ہو)۔

(ب) وہ رقم سود جو ایسی قیمت مالیت یا رقم میں شامل ہو۔

(ج) جائداد مذکور کی اوسط سالانہ خالص آمدنی کا تخمینہ۔

(د) معاملہ اراضی مشخصہ نسبت جائداد مذکور۔

(ہ) مالیت جائداد ہائے ہم قسم جو اُسی گردونواح میں واقع ہو۔

(و) قیمت جائداد مذکور جیسی کہ سابقہ بیع یا رہن سے ظاہر ہوتی ہو۔

ایک وقت میں چند مقدمات کی سماعت

دفعہ ۲۵۔ جب ایک ہی بیع کے متعلق ایک سے زیادہ نالشات زیر تجویز ہوں تو ہر ایک نالش کا مدعی ہر ایک دیگر نالش میں بطور مدعا علیہ شامل کیا جائیگا اور نالشات مذکور کے فیصلہ کرنے میں عدالت ہر ایک ڈگری میں اُس سلسلہ ترتیب کو قلمبند کریگی جسمیں کہ ہر ایک دعویدار اپنے حق کو عمل میں لانیکا مستحق ہے۔

بعض صورتوں میں جرایہ ڈگری سے پیشتر صاحب ڈپٹی کمشنر کی منظوری حاصل کیجاویگی۔

دفعہ ۲۶۔ (۱) اُن صورتوں میں جنکا دفعہ ۲۱ (۲) میں حوالہ دیا گیا ہے حکم ڈگری میں علاوہ امورات متذکرہ دفعہ ۲۱۴ مجموعہ ضابطہ دیوانی نمبر ۱۴ سنہ ۱۸۸۲ء اس امر کا بھی اظہار کیا جاویگا کہ ڈگریدار قبضہ حاصل نہیں کریگا تاوقتیکہ وہ زیر دفعہ ۳ (۲) ایکٹ انتقال اراضی پنجاب نمبر ۱۳ سنہ ۱۹۰۰ء صاحب ڈپٹی کمشنر کی

منظوری حاصل نہ کرلے۔

(۲) ہر ایک ایسی صورت میں اگر شفیع نے قیمت عدالت میں داخل کردی ہو تو قیمت اُس وقت تک زیر تحویل عدالت رہیگی جبتک کہ صاحب ڈپٹی کمشنر اس امر کا فیصلہ نکریں کہ آیا وہ اپنی منظوری دینگے یا نہیں دینگے اور اس کے بعد قیمت مذکور اُس شخص کو ادا کیجاویگی جو اُسکو پانے کا مستحق ہو۔

نقل حکم ڈگری کا صاحب ڈپٹی کمشنر کے پاس بھیجا جانا۔ درخواست بسبب نگرانی

دفعہ ۲۷۔ (۱) عدالت کو لازم ہے کہ ہر ایک حکم ڈگری ابتدائی کی نقل جسکی رو سے شفع عطا کیا جاوے بجز اُس حکم ڈگری کے جسکی رو سے کسی قصبہ یا محلہ قصبہ میں کسی عمارت یا موقع عمارت کی نسبت شفع عطا کیا گیا ہو صاحب ڈپٹی کمشنر کے پاس ارسال کرے × × × × × × × × × × × × اور صاحب ڈپٹی کمشنر مجاز ہیں کہ وصولی نقل مذکور کی تاریخ سے ۲ ماہ کے اندر اُس عدالت میں جسمیں کہ مقدمہ شفع اپیل دائر ہو سکتا ہو ڈگری مذکور کے برخلاف اس بنا پر نگرانی کی درخواست گذرانیں کہ فیصلہ عدالت ابتدائی ایکٹ انتقال اراضی پنجاب نمبر ۱۳ سنہ ۱۹۰۰ء کے احکام کے متناقض ہے۔

(۲) ایسی درخواست پر کوئی اسٹامپ چسپاں نہیں کیا جاویگا اور ایسی درخواست کی موصولی پر ضابطہ کارروائی عدالت اپیل کی نسبت جہانتک ہو سکیگا مجموعہ ضابطہ دیوانی ایکٹ نمبر ۱۴ سنہ ۱۸۸۲ء کے وہ احکام اثر پذیر ہونگے جو اپیلوں کے متعلق ہیں۔

مگر شرط یہ ہے کہ درخواست مذکور کے انفصال کیلئے صاحب ڈپٹی کمشنر کی یا اُن کیطرف سے کسی کی حاضری ضروری متصور نہیں ہوگی۔

باب (۵)

میعاد

میعاد بابت اُن حقوق کے جو پیشتر حاصل ہیں۔

دفعہ ۲۸۔ کوئی شخص جسکو ایکٹ ہذا کے آغاز کیوقت ایسے شفع کے لئے نالش کرنیکا استحقاق حاصل ہو جسکی بابت ایکٹ میعاد سماعت نمبر ۱۵ سنہ ۱۸۷۷ء کے ضمیمہ دوم کے دفعہ ۱۰ میں ذکر تھا اور جو زیر دفعہ ۱۲۰ ضمیمہ مذکور نا یدالمیعاد نہو۔ ایسے حق کو ایسے آغاز کی تاریخ سے ایک سال کے اندر کسی وقت عمل میں لا سکتا ہے۔

آیندہ کے لئے میعاد سماعت

دفعہ ۲۹ کسی صورت میں جسکی بابت ایکٹ میعاد سماعت ہند نمبر ۱۵ مصدرہ ۱۸۷۷ء کے ضمیمہ دوم کی دفعہ ۱۰ میں ذکر نہو زیر احکام ایکٹ ہذا حق شفع کو عمل میں لانیکے متعلق نالش کرنیکے لئے باوجود دسیجر کے جو ضمیمہ مذکور کی دفعہ ۱۲۰ میں مندرج ہے میعاد سماعت مندرجہ

ذیل تاریخوں سے ایک سال ہوگی:-

(۱) کسی اراضی زرعی یا جائداد غیر منقولہ دیہہ کی بیع کی صورت میں مندرجہ ذیل تاریخوں میں سے اس تاریخ سے جو زیادہ تر پہلے کی ہو۔

رجسٹر داخل خارج مرتبہ زیر ایکٹ معاملہ زمین پنجاب نمبر ۱۷ سنہ ۱۸۸۷ء میں بیع کی نسبت عہدہ دار مال با اختیار کی تصدیق کی تاریخ سے (اگر کوئی ہو) - یا

اس تاریخ سے جبکہ بائع بیع کے مطابق ایسی اراضی یا جائداد کے کسی جزو کا فی الحقیقت قبضہ حاصل کرے۔

(۲) جائداد غیر منقولہ دیہہ یا جائداد غیر منقولہ قصبہ کے بیعبات کی صورتیں۔

اس تاریخ سے جبکہ جائداد مذکور کی نسبت مرتہن کو حق قطعی حاصل ہو۔

(۳) کسی جائداد غیر منقولہ قصبہ کی بیع کی صورت میں۔

اس تاریخ سے جبکہ بیع نامہ کے مطابق مشتری جائداد مذکور کے کسی جزو کا فی الحقیقت قبضہ حاصل کرے۔

ضمیمہ

[دیکھو دفعہ ۲ (۱)]

ایکٹہائے منسوخ شدہ

ایکٹہائے جناب نواب گورنر جنرل بہادر باجلاس کونسل

نمبر و سال	مختصر نام	حد تنسیخ
نمبر ۴ سنہ ۱۸۷۲ء	ایکٹ آئین پنجاب سنہ ۱۸۷۲ء	دفعہ ۹ و ۲۰ (ہر دو مشتمل ہیں)۔
نمبر ۱۲ سنہ ۱۸۷۸ء	ایکٹ برائے مزید ترمیم - ایکٹ آئین پنجاب بابت سنہ ۱۸۷۲ء	دفعہ ۲ -
نمبر ۱۷ سنہ ۱۸۸۷ء	ایکٹ معاملہ زمین پنجاب سنہ ۱۸۸۷ء	دفعہ ۹، ۷۹ (۲) و ۸۷ -
نمبر ۴ سنہ ۱۸۹۵ء	ایکٹ آئین پنجاب کی ترمیم کا ایکٹ مصدرہ سنہ ۱۸۹۵ء ...	دفعہ ۳۰ -
نمبر ۱۲ سنہ ۱۸۹۱ء	ایکٹ مشعر ترمیم و تنسیخ بابت سنہ ۱۸۹۱ء	دفعہ ۲ (۲) اور ضمیمہ ۲ اس حد تک جہاں تک کہ ان سے ایکٹ آئین پنجاب سنہ ۱۸۷۲ء اور قطعے کہ اسکی ترمیم ایکٹ نمبر ۱۲ سنہ ۱۸۷۸ء کی دفعہ ۲ سے ہوئی) ہے کی دفعہ ۱۲ سے متعلق ہیں اور ضمیمہ دوم کی دفعہ ۳ جہاں تک کہ اس کا ایکٹ نمبر ۱۲ سنہ ۱۸۷۸ء سے تعلق ہے۔
نمبر ۱ سنہ ۱۹۰۳ء	ایکٹ مشعر ترمیم و تنسیخ - مصدرہ سنہ ۱۹۰۳ء	

دستخط - اے - بی کیسٹل ڈیل

جوڈیشل و جنرل سکرٹری گورنمنٹ پنجاب۔

باہتمام سکھ امداس نکو دریال مالکان مطبع قوانین ہند امرتسر کے طبع ہو کر شایع ہوا۔
ہمارے المکتب خانہ سے ہر ایک قسم کی قانونی کتابیں بکفایت مل سکتی ہیں۔

المشتہر
سکھ امداس نکو دریال مالکان مطبع قوانین ہند امرتسر بازار مائی سیوان

رسالہ خلاصہ نظائر ہند

حضرات! قانون پیشہ و دیگر شائقین نظایر کی حصول کامیابی میں جو دقتیں لاحق حال ہوتی ہیں اور جن قدر اردو میں رسالہ جسے عنوان میں سے آئینی تعلق رکھتی ہیں انکو محسوس کرکے ہمنے اہکام کا بوجہ اٹھایا ہے کہ یہ رسالہ ماہواری ۲۰×۲۶ سائز پر ایک کتاب کی شکل میں طبع کیا جائیگا اور رسالہ ہذا میں مضامین مندرجہ ذیل ماہواری درج ہوا کرینگے۔

فہرست مضامین

(۱) خلاصہ انڈین لا رپورٹ سلسلہ الہ آباد
(۲) خلاصہ ویکلی نوٹس الہ آباد
(۳) خلاصہ انڈین لا رپورٹ سلسلہ بمبئی
(۴) خلاصہ بمبئی لا رپورٹر
(۵) خلاصہ انڈین لا رپورٹ سلسلہ کلکتہ
(۶) خلاصہ ویکلی نوٹس کلکتہ
(۷) خلاصہ انڈین لا رپورٹ سلسلہ مدراس
(۸) خلاصہ مدراس لا جنرل
(۹) خلاصہ پنجاب ریکارڈ صیغہ دیوانی
(۱۰) خلاصہ پنجاب ریکارڈ صیغہ فوجداری
(۱۱) خلاصہ پنجاب ریکارڈ صیغہ مال
(۱۲) خلاصہ پنجاب لا رپورٹر
(۱۳) خلاصہ منتخب فیصلجات بورڈ مال ممالک متحدہ آگرہ و اودھ
(۱۴) مکمل ایکٹہائے مطبوعہ گورنمنٹ گزٹ
(۱۵) سرکلرات و قواعد متعلقہ ممالک متحدہ آگرہ و اودھ و پنجاب
(۱۶) انڈکس مضامین دفعہ وار
(۱۷) خلاصہ مقدمات اودھ
(۱۸) تفریظ کتب (ریویو) و ایڈیٹوریل نوٹس وغیرہ

اس رسالہ کے ملاحظہ کرنے سے شائقین قانون اور خریداران رسالہ ہذا کو خلاصہ جملہ نظائر و سرکلرات و قواعد و ایکٹہائے وغیرہ کو پورے طور پر بصرف قلیل معلوم ہو سکتی ہیں یہ رسالہ خاصکر اُن وکلا اور مختاران اور ریونیو ایجنٹان اور کارندگان وغیرہ کیلئے نہایت ہی مفید اور کارآمد ہے جنکو ہر روز عدالتہائے واقع ملک ہند میں تازہ نظائر کے حوالہ دینے اور دیکھنے کی ضرورت پڑتی ہے قیمت بلحاظ صرف محنت کے بہت کم مقرر کیگئی ہے یعنی فی سال معہ محصولڈاک مبلغ ۱۲ؔ خریداران رسالہ ہذا کو قیمت ہمراہ فرمائش کے ارسال کرنی چاہیے یا ویلیوپی ایبل کی ہدایت ہونی چاہیے۔ ورنہ تعمیل حکم نہوگی۔

نوٹ:۔ رسالہ ہذا شروع ۱۹۰۵ء سے جاری ہے خریداران فوراً درخواست خریداری معہ قیمت مبلغ ۱۲ؔ پیشگی ارسال کرکے مشکور فرماویں تاکہ انکا نام درج رجسٹر خریداران ہو سکے کیونکہ پہلے سال بہت کم جلدیں شائع ہونگی۔

المشتہر
منشی سکھرامداس نکودیا مالکان مطبع قوانین ہند امرتسر (پنجاب)
جنرل لا ایجنسی