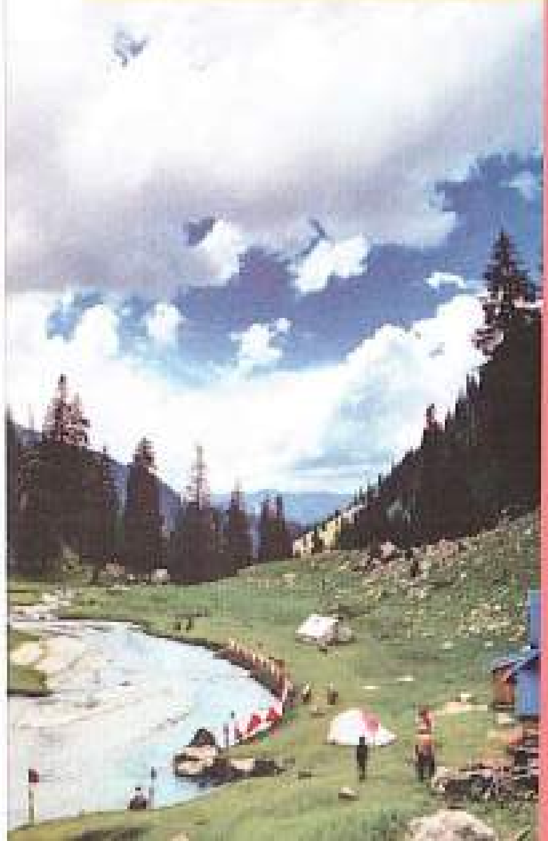
سیٹلمنٹ آف لینڈ ریکارڈز

بورڈ آف ریونیو



بندوبست

زمینوں کے ریکارڈ مرتب کرنے کو بندوبست کہا جاتا ہے۔ اس ریکارڈ میں زمینوں کی ملکیتی حقوق اور کاشتکاری حقوق کا تعین کیا جاتا ہے۔ اس کے علاوہ زمینوں کی مختلف اقسام میں درجہ بندی کی جاتی ہے۔

بندوبست کے ابتدائی مراحل

ٹھاک بست:

دیہہ کو پٹوار کی زبان میں موضع کہا جاتا ہے۔ اور موضع کی حدود بندی کو ٹھاک بست کہا جاتا ہے۔ ٹھاک بست مرتب کرنے میں علاقے کے لوگوں کا اہم کردار ہوتا ہے۔ کیونکہ موضع کی حدود بندی وہاں کے لوگوں کو معلوم ہوتی ہے۔ جن کی نشان دہی پر ٹھاک بست مرتب کیا جاتا ہے۔

شجرہ نسب:

بندوبست میں مالکان کا شجرہ نسب بھی تیار کیا جاتا ہے۔ شجرہ نسب میں کم سے کم چار پشتوں کا اندراج کیا جاتا ہے۔ یہ ایک مستقل ریکارڈ ہوتا ہے جو مستقبل میں کسی عدالت یا دفتر میں ریفرنس کے طور پر استعمال کیا جاسکتا ہے۔ شجرہ نسب لوگوں کی دہلیز پر مرتب کیا جاتا ہے۔ پٹواری اور دوسرے سرکاری اہلکار حجروں میں عوامی مقامات پر شجرہ نصب مرتب کرتے ہیں۔ ضروری ہے کہ علاقے کے لوگ درست شجرہ نسب کے اندراج کو یقینی بنائیں اور کسی بھی غلط اندراج کو سرکاری اہلکاروں کے سامنے لائیں۔ اسی طرح اسلامی احکامات کو مدنظر رکھتے ہوئے خواتین کا اندراج بھی شجرہ نسب کا لازمی جز ہے تاکہ وراثت میں اپنے حق سے محروم نہ رہ سکیں۔ اسی طرح بیرونی ملک مقیم لوگوں کا اندراج بھی ضروری ہے اور علاقے کے عمائدین اس میں مدد کرسکتے ہیں۔

بندوبست کے فوائد

ا۔ بندوبست میں زمینوں کی پیائش کی جاتی ہے اور نقشے تیار کیے جاتے ہیں۔ جس سے یہ پتہ چلتا ہے کہ کس کی ملکیتی زمین کہاں واقعہ ہے اور قسم زمین کونسی ہے۔ یہ مستقبل کی منصوبہ بندی کے لیے بہت کارآمد ثابت ہوسکتی ہے۔

ب۔ زمینوں کے ملکیتی حقوق کے تعین سے عدالتوں کی مقدمات میں کافی حد تک کمی آتی ہے اور ریکارڈ کی موجودگی میں عدالتوں کو فیصلہ سازی میں کافی آسانی رہتی ہے۔

ج۔ زمین کے ریکارڈ کی موجودگی میں بینکوں سے قرضہ لینا آسان ہوتا ہے۔

د۔ زمینوں کے ریکارڈ کی موجودگی میں زمینوں کی خانگی تقسیم کو قانونی شکل دی جاسکتی ہے

ہ۔ زمینوں کے ریکارڈ کی موجودی میں اگر مالک بیرونی ملک یا ملک کے کسی دوسرے حصے میں مقیم بھی ہو تو اسکی غیر موجودی میں کوئی اسکی زمین پر غیر قانونی قبضہ نہیں کرسکتا۔

د۔ بندوبست کے کسی بھی مرحلے میں عوام سے کسی قسم کی کوئی فیس نہیں لی جاتی۔

دیر اور کالام کے بندوبست کی خصوصیت

زمینوں کے ریکارڈ کے دو بنیادی حصے ہوتے ہیں۔ ایک میں زمین کی قسم اور ملکیتی و کاشتکاری حقوق کا اندراج ہوتا ہے۔ اور دوسرا حصہ زمین کا نقشہ ہوتا ہے۔ دیر اور کالام میں آغاز سے دونوں قسم کے ریکارڈ کمپیوٹرائزڈ ہونگے۔ جس میں غلطی کا احتمال کم سے کم ہوگا۔ کسی بھی زمین کی نشان دہی کرنا بہت آسان اور درست ہوگا۔