بسم اللہ الرحمن الرحیم

کمرشلائزیشن پینلٹی ایشو پر تفصیلی تجزیہ اور مستقبل کا لائحہ عمل

محترم ممبران ایسوسی ایشن،

السلام علیکم و رحمۃ اللہ وبرکاتہ!

کمرشلائزیشن پینلٹی کے مسئلے کے حل کے لیے ہمیں دو ممکنہ قانونی فورمز دستیاب ہیں:

1. ہائی کورٹ

2. سول کورٹس

ہر فورم کی اپنی قانونی اور مالی ضروریات ہیں، جن کا تفصیلی جائزہ لیا گیا ہے۔

1. <u>ہائی کورٹ سے رجوع: ایک بہترین مگر چیلنجنگ آپشن</u>

ہائی کورٹ کا فورم قانونی لحاظ سے ایک مضبوط اور بہترین پلیٹ فارم تصور کیا جاتا ہے۔ہم نے ابتدائی طور پر یہی سوچا تھا کہ ایسوسی ایشن ہائی کورٹ سے رجوع کرے گی، مگر موجودہ حالات میں درج ذیل چیلنجز کا سامنا ہے:

1۔:یونین کا موجودہ ڈھانچہ

یونین کی موجودہ ممبرشپ محدود ہے، اور فنڈز کی بھی شدید کمی ہے۔ان حالات میں اجتماعی طور پر کیس لڑنے کے لیے وسائل کی کمی ایک اہم مسئلہ ہے۔

2۔:ماہرانہ وکلا کی ضرورت

ہائی کورٹ میں کامیابی کے لیے ایک تجربہ کار اور ماہر وکیل کی ضرورت ہے، جس کی فیس کافی زیادہ ہوتی ہے۔موجودہ فنڈز کے ساتھ یہ ممکن نہیں کہ ہم اعلیٰ معیار کے وکیل کی خدمات حاصل کر سکیں۔

3۔:کیس ہارنے کے خطرات

کمزور تیاری یا غیر ماہر وکیل کے ساتھ کیس ہارنے کی صورت میں یہ معاملہ سپریم کورٹ تک جانا پڑے گا، جو کہ مالی اور وقت دونوں لحاظ سے مزید پیچیدگی پیدا کرے گا۔

2. <u>سول کورٹ سے رجوع: ایک عملی حل</u>

موجودہ حالات کو مدنظر رکھتے ہوئے ایسوسی ایشن کے تمام عہدیداروں نے متفقہ طور پر یہ فیصلہ کیا ہے کہ ہم ابتدائی طور پر سول کورٹس کا راستہ اختیار کریں گے۔

فیصلے کی وجوہات

1. 1۔:کم مالی اخراجات

سول کورٹ میں انفرادی طور پر یا اجتماعی طور پر کیس کرنے پر مالی اخراجات ہائی کورٹ کے مقابلے میں کم ہیں۔

2۔:انفرادی اقدامات کی اجازت .2

ہر ہاسٹل مالک اپنے کیس کے لیے خود وکیل مقرر کر سکتا ہے۔ایسوسی ایشن کو اس پر کوئی اعتراض نہیں ہوگا، بشرطیکہ مقصد ایک ہو۔

3۔:سٹے آرڈر کا حصول .3

سول کورٹ سے رہائشی سٹے آرڈر حاصل کرنے کا مقصد وقت کو طول دینا ہے تاکہ ایل ڈی اے کا آپریشن مؤخر ہو سکے۔اس سے ہمیں معاملے کو مزید بہتر حکمتِ عملی سے آگے بڑھانے کا موقع ملے گا۔

وکیل کا انتخاب

ماڈل ٹاؤن کچہری کے معروف وکیل اور وائس پریزیڈنٹ، بلال اصف صاحب سے ہماری ابتدائی بات چیت ہو چکی ہے۔وہ سول کورٹس میں ایک تجربہ کار اور کامیاب وکیل کے طور پر جانے جاتے ہیں۔ان کا مشکل مقدمات کو مؤثر انداز میں سنبھالنے اور کامیاب حکمت عملی کے ساتھ پیش کرنے کا وسیع تجربہ ہے۔

فیس کا ڈھانچہ

انفرادی طور پر، ان کی فیس 1.5 سے 2 لاکھ روپے تک ہو سکتی ہے۔

اجتماعی کیس کی صورت میں، یہ فیس کم ہو کر 40 سے 50 ہزار روپے فی ہاسٹل ہو سکتی ہے۔

بلال اصف صاحب کی گارنٹیاں

:ان کی خدمات حاصل کرنے کی صورت میں درج ذیل اجتماعی فوائد یقینی بنائے جا سکتے ہیں

1۔:وقت کا حصول .1

کیس کو زیادہ سے زیادہ طول دیا جائے گا تاکہ ایل ڈی اے کے آپریشن کو مؤخر کیا جا سکے۔

2۔:لوکل کمیشن کی تعیناتی کا امکان ختم .2

ان کی کوشش ہوگی کہ کیس میں لوکل کمیشن کی تعیناتی کا سوال ہی پیدا نہ ہو۔

3۔:ایل ڈی اے وکیل سے سازگار مذاکرات .3

بلال اصف صاحب ایل ڈی اے کے وکیل کے ساتھ مذاکرات کرکے معاملات کو ہموار اور تاخیری بنانے کی حکمت عملی اپنائیں گے

یہ تینوں عوامل وقت اور مالی نقصان کو کم کرنے میں مددگار ثابت ہوں گے اور ہماری موجودہ حکمتِ عملی کو تقویت دیں گے۔

انفرادی مقدمہ کرنے کے اختیارات

اگر کوئی ممبر سمجھتا ہے کہ ان کے پاس کم لاگت پر بہتر وکیل دستیاب ہے جو مطلوبہ نتائج فراہم کر سکتا ہے، تو وہ آزادانہ طور پر اپنا کیس دائر کر سکتا ہے۔ایسوسی ایشن اس میں کسی قسم کی مداخلت نہیں کرے گی۔

متبادل وکیل کا انتخاب

ہر ہاسٹل مالک کو آزادی حاصل ہے کہ وہ اپنے کیس کے لیے کسی سستے اور مناسب وکیل کا انتخاب کرے۔تاہم، وکیل کا انتخاب کرتے وقت درج ذیل نکات پر خصوصی توجہ دی جائے تاکہ ہماری اجتماعی حکمتِ عملی متاثر نہ ہو:

اہم نکات برائے وکیل کا انتخاب

1. فیصلہ سازی کی بنیاد:-1

سستا وکیل ضرور منتخب کریں، لیکن یہ یقینی بنائیں کہ وہ کیس کی نوعیت کو سمجھتا ہو اور مؤثر طریقے سے سٹے آرڈر لے سکے۔

2. معیاری شرائط کی وضاحت:-2

کسی بھی وکیل کے ساتھ معاہدہ کرنے سے پہلے درج ذیل شرائط پر اتفاق کر لیں:

ایل ڈی اے کے وکیل سے بات چیت:-1

وکیل کو اس بات کی گارنٹی دینی ہوگی کہ وہ ایل ڈی اے کے وکیل کے ساتھ معاملات کو طول دینے کے لیے سازگار مذاکرات کرے گا۔

لوکل کمیشن کا عدم تعین:-2

وکیل سے یہ بھی طے کریں کہ کیس میں لوکل کمیشن تعینات نہ ہونے کی پوری کوشش کرے گا۔

3. وقت کا حصول:-3

وکیل کی حکمت عملی ایسی ہو کہ ایل ڈی اے کے اقدامات کو زیادہ سے زیادہ مؤخر کیا جا سکے۔

فیصلہ سازی کی آزادی

اگر کوئی ہاسٹل مالک سمجھتا ہے کہ اسے کسی اور وکیل کے ساتھ بہتر شرائط پر کام کرنے کا موقع مل سکتا ہے، تو وہ بلا جھجک اپنا فیصلہ لے سکتا ہے۔لیکن یہ شرط لازم ہے کہ وکیل مذکورہ بالا تینوں معیاری شرائط کو پورا کرے۔

وکیل کا انتخاب کرتے وقت احتیاط اور سوچ سمجھ کر فیصلہ کریں۔ہماری اجتماعی کامیابی کا انحصار اس بات پر ہے کہ ہر فرد اپنی طرف سے بہترین حکمت عملی اپنائے اور اجتماعی مقاصد کو مدنظر رکھے۔اس بات کا خیال رکھیں کہ آپ کے وکیل کا طریقہ کار یونین کی مجموعی حکمت عملی کے مطابق ہو تاکہ ہم اس مسئلے کو بہتر انداز میں حل کر سکیں۔

ایسوسی ایشن نے موجودہ کمرشلائزیشن پینلٹی کے مسئلے کے حل کے لیے سول کورٹ سے اجتماعی طور پر رجوع کرنے کا فیصلہ کیا ہے۔یہ اقدام وقت کو طول دینے اور ایل ڈی اے کے آپریشن کو مؤخر کرنے کی ایک مؤثر حکمت عملی ہے۔تمام ہاسٹل مالکان سے گزارش ہے کہ وہ درج ذیل ہدایات پر عمل کریں تاکہ کیس جلد از جلد فائل کیا جا سکے۔

ضروری ہدایات برائے ڈاکومنٹس کی فراہمی

1. ڈاکومنٹس جمع کرانے کی آخری تاریخ:-1

تمام ہاسٹل مالکان اتوار کی شام تک اپنے متعلقہ دستاویزات فراہم کر دیں۔اس کے بعد آنے والے کیسز کو اس مرحلے میں شامل نہیں کیا جا سکے گا۔

2۔:درکار دستاویزات کی فہرست .2

(CNIC) مالک کا شناختی کارڈ

(Lease Agreement) ہاسٹل کی رجسٹری یا کرایہ نامہ

ایل ڈی اے کی طرف سے جاری کردہ کوئی نوٹس یا وارننگ

دستاویزات کہاں جمع کرائیں؟ .3

تمام دستاویزات ایسوسی ایشن کے مقرر کردہ نمائندے یا دفتر میں جمع کرائی جائیں۔

مزید تفصیلات کے لیے سیکریٹری جنرل یا متعلقہ زون کے عہدیدار سے رابطہ کریں۔

کیس کے فائل ہونے کا شیڈول

:سوموار کو کیس فائل ہوگا

ہمارے منتخب کردہ وکیل کیس کو منظم اور قانونی طور پر مضبوط انداز میں فائل کریں گے۔

:منگل یا بدھ کو آرڈرز کا حصول

انشاءاللہ منگل یا بدھ تک ڈی سی پلس سٹے آرڈر ہاسٹل مالکان کو فراہم کر دیا جائے گا۔

گارنٹی شدہ نکات

:لوکل کمیشن کی تعیناتی نہیں ہوگی .1

وکیل کی حکمت عملی کے تحت سول کورٹ میں لوکل کمیشن کی تعیناتی کے امکان کو مکمل طور پر ختم کیا جائے گا۔

:زیادہ سے زیادہ وقت کا حصول .2

کیس کو ایسے طریقے سے فائل کیا جائے گا کہ ایل ڈی اے کے اقدامات کو طول دیا جا سکے اور ہاسٹل مالکان کو مناسب مہلت ملے۔

:اجتماعی کیس کے فوائد .3

اجتماعی طور پر کیس فائل کرنے کی وجہ سے فیس کم ہوگی۔

ایل ڈی اے کے وکیل سے مؤثر بات چیت کی جائے گی تاکہ معاملات کو طول دیا جا سکے۔

اجتماعی اقدام کی اہمیت

یہ اجتماعی کوشش تمام ہاسٹل مالکان کے لیے وقت اور مالی وسائل کی بچت کا باعث بنے گی۔لہذا، درخواست ہے کہ آپ بروقت اپنے دستاویزات فراہم کریں تاکہ کوئی بھی ممبر اس اہم موقع سے محروم نہ ہو۔

رابطے کے لیے معلومات

اگر آپ کو دستاویزات یا کیس کے حوالے سے مزید معلومات درکار ہوں تو ایسوسی ایشن کے عہدیداروں یا سیکریٹری جنرل سے رابطہ کریں۔

آئندہ کا لائحہ عمل

1. وقت کو طول دینا:

موجودہ حالات میں ہمارا مقصد ایل ڈی اے کے اقدامات کو مؤخر کرنا اور وقت حاصل کرنا ہے۔اگلے 6-8 ماہ میں ایل ڈی اے کی حکمت عملی واضح ہو جائے گی، اور ہم اپنی پوزیشن کو مزید مضبوط کر سکیں گے۔

2. یونین کی تنظیم نو:

یونین کی ممبرشپ کو 18 زونز تک وسعت دینا۔

فنڈز میں اضافے کے لیے مزید اقدامات کرنا

یونین کے اسٹرکچر کو مضبوط بنانا۔

3. مستقبل میں بہتر فورمز تک رسائی:

جب یونین مالی اور انتظامی لحاظ سے مستحکم ہو گی، تو ہم زیادہ مضبوط قانونی اور احتجاجی اقدامات کر سکیں گے، جن میں ہائی کورٹ یا دیگر فورمز سے رجوع کرنا بھی شامل ہوگا۔

اختتامیہ

ہم سب کو موجودہ صورتحال میں اتحاد اور سمجھداری سے فیصلے کرنے کی ضرورت ہے۔ہمارا مقصد نہ صرف موجودہ مسئلے کو حل کرنا ہے بلکہ مستقبل میں ایسی کسی بھی صورتحال سے بہتر طریقے سے نمٹنے کے لیے تیاری کرنا بھی ہے۔اللہ تعالی ہمیں اس چیلنج میں کامیاب کرے۔

والسلام،

سیکریٹری جنرل