1. **<u>Islamabad Capital Territory Administration</u>:**

Ph: 051-9262372

https://ictadministration.gov.pk/reveune-department/

2. **<u>Board of Revenue Punjab</u>:**

Ph: 0333-12222277
042-99210780
042-99210797

https://onlinefard.punjab-zameen.gov.pk/;

3. **<u>Board of Revenue, Sindh</u>:**

Ph: 021-99206901

https://sindhzameen.gov.pk/;

4. **<u>Revenue & Estate Department – Board of Revenue, Khyber Pakhtunkhwa</u>**

Ph: 091-9210328

https://revenue.kp.gov.pk/;

5. **<u>Balochistan Board of Revenue:</u>**

Ph: 081-9201571

https://bor.balochistan.gov.pk/

Mutation of Land under the West Pakistan Land Revenue Act, 1967

<u>Public Awareness Scheme</u>

The Land Revenue Act, 1967
(Act No. XVII of 1967)

Law & Justice Commission of Pakistan

1. Mutation of land

Mutation of land in Pakistan, is governed by the West Pakistan Land Revenue Act, 1967 (Act XVII of 1967), (hereinafter referred to as the Act). The Act has been adopted and amended by all of the Provinces together with the necessary changes. The Act provides the legal framework for administration of land and mutation and process for mutation. Here's a write-up on mutation of land effected under the Act.

2. What is Mutation

Mutation is a recording of the transfer of rights or interest in land (estate). In this process, land records are updated and changes made in ownership or interest with respect to land/property are entered and recorded. There are various types of mutations such as sale, gift, mortgage, lease, inheritance, and devolution of land etc. recorded in land record. Nevertheless, mutation is neither a document of title nor does it create or extinguishes title.

> Mutation is intended primarily for fiscal purposes for the collection of land revenue in which the right or title in the property is determined.

3. Procedure of Mutation

The process of mutation involves applying to the relevant Revenue Authority (such as the Patwari or Revenue Officer) along with supporting documents[1].

> Any person acquiring propriety rights or interest in a property or land must apply for mutation to the Revenue Officer within a period of three months from the date of acquisition. Failure to do so may lead to penalties or fines.

4. Verification of Mutation Application

The revenue authority verifies the application and supporting documents to ensure that the transfer of rights is legitimate and complies with applicable law. Upon receipt of the application, the Revenue Officer may conduct the verification process either by field visits, or making public notices on the request received to invite any objections from the public. Thereafter, the Revenue Authority shall record a report in the Roznamcha, furnish a copy of the report to the concerned person and also send a copy of it to the Union Council where land (estate) is situated.

> The Land Revenue Act empowers the revenue authority to make inquiries and investigations and conduct investigations as necessary to verify mutation applications.

5. Objection and Disputes

If there are objections or disputes regarding a mutation application, the revenue authority may hold hearings and adjudicate the matter[2].

6. Recording of Mutation:

Once the mutation application is approved, the revenue authority shall enter in the register of mutation and updates the land record to reflect the changes in ownership, title or interest and relevant details.

7. Effects of Mutation

Mutation confers legal recognition to the changes in land ownership or other rights.

8. Appeal

If a party is dissatisfied with the order of the Revenue Authority on mutation, may appeal to the higher authorities[3].

> Order of Appeal
>
> i. to the Collector against the order of Assistant Collector.
> ii. to the Commissioner against the order of Collector.
> ii. to the Board of Revenue against the order of Commissioner.

9. Penalties for False Information

Any negligence to make a report regarding acquisition of a right or title in property or fails to furnish requisite information in connection with mutation applications may result in penalties under the Act[4].

> The Collector/Revenue Officer may impose the penalty

10. Relevant Provisions of the Land Revenue Act, 1967 on mutation process

i. Section 42 to 48 of the West Pakistan Land Revenue Act, 1967 (Act XVII of 1967
ii. Land Record Manual Chapter 7
https://www.punjab-zameen.

11. Provincial Board of Revenue

Board of Revenue has been established in all the provinces under the Land Revenue Act, 1967 (Act XVII of 1967)

> The Collector / Revenue Officer may impost the penalty for negligence in entries in Mutation [Section 48 LRA, 1967]

[1] . Section 42 of the Land Revenue Act, 1967 outlines the procedure for applying for mutation, including the documents required and the format of the application.

[2] . Section 44 of the Land Revenue Act specifies the procedure for dealing with objections and disputes related to mutation.

[3] . Section 161 of the Land Revenue Act provides for the right to appeal against orders of the revenue authorities including mutation.

[4] . Section 48 of the Land Revenue Act specifies penalties for false information or documents submitted in mutation applications.

Law & Justice Commission of Pakistan

قانون مالیہ ارضی مجریہ 1967 کے تحت انتقال کاطریقہ کار

عوامی آگاہی سکیم

قانون مالیہ اراضی مجریہ 1967 (1967/XVII ایکٹ)

قانون و انصافکمیشن آف پاکستان

1 انتقالِ اراضی

پاکستان میں اراضی کے انتقالات مغربی پاکستان کے قانون مالیہ اراضی مجریہ ۱۹۶۷ کے تحت عمل میں لائے جاتے ہیں ۔ مذکورہ قانون کو تمام صوبوں نے بھی ضروری ترامیم کے بعد لاگو کیا ہے۔ مذکورہ قانون انتظام اراضی ، انتقالات اراضی اور انتقال کے اجرا کے لیے قانونی ضابطہ کار مہیا کرتا ہے۔ ذیل میں قانون کے مطابق انتقال اراضی کے متعلق ضروری معلومات فراہم کی گئی ہیں ۔

2 انتقال اراضی کیا ہے؟

انتقال اراضی سے مراد دراصل کسی اراضی یا زمین یا زرعی اور سکنی جائیداد کے مالکانہ حقوق یا مفادات کی منتقلی کا ریکارڈ رکھتا ہے۔ اس طریقہ کار کے تحت قانون ہٰذا کے زیرانتظام اراضی کی ملکیت اور حقوق کی منتقلی کے متعلق ردوبدل کا اندراج رکھا جاتا ہے۔ انتقالات مختلف نوعیت کے ہوتے ہیں جن میں بیع ، ہبیہ، رہن، پٹہ ، وراثت اور منتقلی کے انتقالات وغیرہ شامل ہیں جن کے متعلق اراضی ریکارڈ رکھا جاتا ہے ۔

3 انتقال کا طریقہ کار

انتقالِ کے اجرا کے لیئے مجاز ریونیو اتھارٹی (جیسا کہ پٹواری یا ریونیو آفسر)، کو ضروری دستاویزی ثبوتوں کے ہمراہ درخواست دی جاتی ہے ۔ ۱

حوالہ ۱ قانون مالیہ اراضی مجرہ ۱۹۶۲ کی . دفعہ ۴۲ انتقال کے اجرا کا طریقہ کار وضع کرتی ہے جہاں ضروری دستاویزات اور درخواست کے متعلق معلومات دی گی ہیں۔

کوئی شخص جو کسی اراضی یا جائیداد میں مالکانہ حقوق اور مفادات حاصل کرتا ہے اُس کے لیئے ضروری ہے کہ وہ مالکانہ حقوق کے حصول کے تین ماہ کے اندر انتقال کے اجرا کے لیئے متعلقہ ریونیو آفسر کے روبرو درخواست دے، ایسا کرنے میں ناکامی تادیبی کارروائی یا جرمانے کا موجب بن سکتی ہے۔

انتقال کا بنیادی مقصد وصولی لگان ہے،تاکہ اُس اراضی سے مالیہ وصول کی جاسکے جس کے حقوق اور مالکیت کا تعین ہوچکاہوں۔

4 انتقال کی درخواست کی تصدیق

متعلقہ ریونیو اتھارٹی انتقال کے اجرا کی درخواست کے ہمراہ لف دستاویزات کی تصدیق و توثیق کرتی ہے تاکہ یہ یقین کیا جاسکے کے مالکانہ حقوق کی منتقلی جائز ، قانونی اور رائج قانون کے مطابق ہے ۔درخواست موصول ہونے کے بعد ریونیو آفسر تصدیق کے عمل کا آغاز علاقے کے دورون یا اطلاع عام کے ذریعے کرے گاجس کے تحت عام عوام سے منقلی کے متعلق اعتراضات کی استدعا کی جائے گی۔بعد ازیں! ریونیو اتھارٹی روزنامچے میں رپورٹ کا اندراج کرے اور مذکورہ رپورٹ کی نقل متعلقہ شخص کے حوالے کیاجائے گا اور ایک نقل اُس علاقے جہاں متعلقہ جائیداد واقع ہے کی یونین کونسل کو ارسال کی جائے گی۔

قانون مالیہ اراضی ریونیو اتھارٹی کواختیار دیتا ہے کہ وہ اگر ضروری سمجھے تو انتقال کے اجرائ کی درخواستیوں کی تصدیق کی غرض سے تحقیق و تفتیش کرے۔

5 اعتراضات وتنازعات:

اگر کسی انتقال کے اجرا کے متعلق کوئی اعتراضات یا تنازعات سامنے آئیں تو ریونیو اتھارٹی معاملے کی سماعت اور تصفیہ کرنے کا اختیار رکھتی ہے ۔ ۲

6انتقال کا اندراج :

ایک دفعہ جب انتقال کے اجرا کی درخواست منظور ہوجائے تو ریونیو اتھارٹی رجسٹر انتقالات میں ضروری ردوبدل کرکے ملکیتی حقوق ، مفادات کی منتقلی اور متعلقہ معلومات کا اندراج کرے گی۔

7 انتقال کے اثرات:

انتقال اراضی، جائیداد کے مالکانہ اور دیگر حقوق کی قانونی منتقلی کو تسلیم کرتا ہے ۔

8 اپیل۔

اگر کوئی فریق کسی ریونیو اتھارٹی کے حکم سے مطمین نا ہو تو اُس کو اعلیٰ حکام یا اتھارٹی کے روبرو اپیل کا حق حاصل ہے۔ ۳

حوالہ ۲: قانون مالیہ اراضی کی دفعہ ۴۴ تنازعات اور اعتراضات سے نمٹنے کا طریقہ کار وضع کرتی ہے۔

حوالہ ۳: قانونِ مالیہ اراضی کی دفعہ ۱۶۱ریونیو اتھارٹی کے احکامات بشمول اندراجِ انتقالات کے احکامات کے خلاف اپیل کا حق دیتا ہے۔

۹:غلط معلومات پرسزائیں:

جائیداد کے مالکانہ حقوق کے حصول کےاندراج سے متعلق اور درخواست انتقال کے سلسے میں معلومات کی فراہمی کے ضمن میں کسی قسم کی کوتاہی اور لا پرواہی قانونِ مالیہ کے تحت سزاوں کا موجب بن سکتی ہے۔ ۴

اپیل کے درجات

الف: اسسٹنٹ کلکٹر کے حکم کے خلاف کلکٹرکے روبرو۔

ب: کلکٹر کے حکم کے خلاف کمشنر کے روبرو

ت: کمشنر کے حکم کے خلاف بورڈ آف ریونیو کے روبرو

۱۰ : انتقال کے متعلق قانونِ مالیہ اراضی کی متعلقہ دفعات

الف: دفعات ۳۲ تا ۴۸ مغربی پاکستان قانون مالیہ ارضی مجریہ ۱۹۶۷ (XVII)

ب:باب ہفتم لینڈ ریکارڈ مینول https:IIwww.punjabZameengov.pk/laws

خولہ ۴: قانونِ مالیہ کی دفعہ ۴۸ انتقال میں درخواستِ غلط معلومات مہیا کرنے پر سزاوں کا احاطہ کرتی ہے۔

۱۱: صوبائی بورڈز آف ریونیو:

قاونِ مالیہ اراضی مجریہ ۱۹٦۷ کے تحت تمام صوبوں میں بورڈ آف ریونیو قائم کیئے گئے ہیں۔ (Act XVII of 1967)

کلکڑیاریونیوآفسرانتقال کے اندیراجات میں کوتاہی پر سزا عائد کرسکتاہے(قانونِ مالیہ اراضی کی دفعہ 48)

وفاقی دالحکومت اسلام آباد

Ph: 051-9262372

https://ictadministration.gov.pk/reveune-department/

بورڈ آف نیو پنجاب

Ph: 0333-12222277;042-99210780; 042-99210797

https://onlinefard.punjab-zameen.gov.pk/

بورڈ آف ریونیو سندھ

Ph: 021-99206901

https://sindhzameen.gov.pk/

بورڈ آف ریونیو خیبرپختونخوا

Ph: 091-9210328

https://revenue.kp.gov.pk/;

بورڈ آف ریونیوبلوچستان

Ph: 081-9201571

https://bor.balochistan.gov.pk/

Image of mutation

قانون و انصف کمیشن آف پاکستان اسلام آباد
سپریم کورٹ بلڈنگ دوسری منزل اسلام آباد